

Bestemmingsplan

Buitengebied Castricum, herziening regels

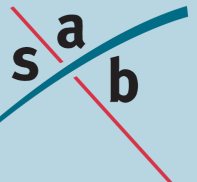
Regels

Gemeente Castricum

WERKEXEMPLAAR

Dit zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013 (daarna aangepast naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State d.d. 8 oktober 2014), waarin de wijzigingen zijn verwerkt die genoemd zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, herziening regels d.d. 11 juni 2015

Datum: 11 juni 2015
Projectnummer: 140207
NL.IMRO.0383.BPBuitengebHerzreg-VS01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	16
2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Agrarisch - Tuinbouw	27
Artikel 5	Agrarisch met waarden	37
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Oosterbuurt	48
Artikel 7	Bedrijf	57
Artikel 8	Bedrijf - Oosterbuurt	61
Artikel 9	Bos	65
Artikel 10	Cultuur en ontspanning	66
Artikel 11	Detailhandel	67
Artikel 12	Detailhandel - Tuincentrum	68
Artikel 13	Gemengd	70
Artikel 14	Groen	71
Artikel 15	Horeca	72
Artikel 16	Maatschappelijk	74
Artikel 17	Natuur	75
Artikel 18	Recreatie - Oosterbuurt	77
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie	79
Artikel 20	Recreatie - Volkstuin	81
Artikel 21	Sport	82
Artikel 22	Sport - Manege	83
Artikel 23	Tuin	85
Artikel 24	Verkeer	86
Artikel 25	Verkeer - Spoor	87
Artikel 26	Water	88
Artikel 27	Water - Oosterbuurt	90
Artikel 28	Wonen	91
Artikel 29	Wonen - Oosterbuurt	95
Artikel 30	Leiding - Gas	99
Artikel 31	Leiding - Leidingstrook	101
Artikel 32	Leiding - Riool	103
Artikel 33	Waarde - Archeologie 1	104
Artikel 34	Waarde - Archeologie 2	107
Artikel 35	Waarde - Archeologie 3	110
Artikel 36	Waarde - Archeologie 4	113
Artikel 37	Waarde - Archeologie 5	116
Artikel 38	Waarde - Cultuurhistorie	119
Artikel 39	Waterstaat - Waterkering	121

3	Algemene regels	123
Artikel 40	Anti-dubbelregel	123
Artikel 41	Algemene bouwregels	124
Artikel 42	Algemene gebruiksregels	125
Artikel 43	Algemene aanduidingsregels	127
Artikel 44	Algemene afwijkingsregels	131
Artikel 45	Algemene wijzigingsregels	132
Artikel 46	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	133

4	Overgangs- en slotregels	134
Artikel 47	Overgangsrecht	134
Artikel 48	Slotregel	135

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Dit zijn de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013 (daarna aangepast naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State d.d. 8 oktober 2014), waarin de wijzigingen zijn verwerkt die genoemd zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, herziening regels d.d. 11 juni 2015

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, herziening regels met identificatienummer NL.IMRO.0383.BPBuitengebHerzreg-VS01 van de gemeente Castricum;

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 Aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 Aanduiding

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

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publiekstrekkend zijn en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 Achtererf

Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

1.8 Afhankelijke woonruimte

Woonruimte welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

1.9 Afwijking

Een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, artikel 1 sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.10 Agrarisch bedrijf

Een volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren met inbegrip van akkerbouw, ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten, bollenteelt, glastuinbouw, grondgebonden veehouderij, kas, paardenfokkerij en tuinbouw;

1.11 Agrarisch hulpbedrijf

Een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan, vervoeren en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, dan wel een aan het agrarisch bedrijf verwant bedrijf, gericht op de handel en de bewaring van agrarische producten;

1.12 Agrarisch deskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van land- en tuinbouw;

1.13 Agrarische zorgboerderij

Zorgboerderij met directe verwantschap met het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf (zonder slaapvertrekken);

1.14 Andere geluidsgevoelige gebouwen

Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.15 Ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.16 Archeologische deskundige

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

1.17 Archeologisch onderzoek

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.18 Archeologisch rapport

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.19 Archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.20 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.21 *Bebouwing*

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.22 *Bebouwingspercentage*

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.23 *Bed & Breakfast*

Kleinschalige overnachtingaccommodatie voor toeristische doeleinden gericht op een kortdurend verblijf en het serveren van ontbijt. Een Bed & Breakfast is gevestigd in een woonhuis/boerderij/bedrijfswoning of bijgebouw is ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Er is geen sprake van een Bed & Breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.24 *Bedrijf*

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

1.25 *Bedrijfsgebouw*

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.26 *Bedrijfsmatige exploitatie*

Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie;

1.27 *Bedrijfswoning / dienstwoning*

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

1.28 *Beperkt kwetsbaar object*

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen,
- b zwembaden en speeltuinen;
- c kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder 1.72c, vallen;
- d sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder 1.72d, vallen;
- e objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- f objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.29 Beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.30 Bestaand

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

1.31 Bestaande ammoniakemissie

De emissie van ammoniak, uitgedrukt in mol NH₃/ha/jaar behorende bij het ten tijde van het vaststellen van dit plan vergunde dan wel gemelde aantal en soort dieren;

1.32 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.33 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.34 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.35 Bollenbedrijf

Een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk middels opengrondse tuinbouwactiviteiten gericht is op de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, alsmede de opengrondse teelt van snijbloemen en laagblijvende niet-houtige vaste planten;

1.36 Bouwen

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

1.37 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

1.38 Bouwlaag

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

1.39 Bouwperceel

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

1.40 *Bouwperceelgrens*

De grens van een bouwperceel;

1.41 *Bouwvlak*

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

1.42 *Bouwwerk*

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

1.43 *Cultuurhistorische karakteristiek*

Gebouwen met een voor Castricum typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de monumentencommissie op het gebied van cultuurhistorie als zodanig kan worden aangemerkt;

1.44 *Dak*

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.45 *Detailhandel*

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

1.46 *Dienstverlening*

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.47 *Eerste bouwlaag*

De bouwlaag op de begane grond;

1.48 *Erf*

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.49 *Erker*

Een kleine grondgebonden uitbouw van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw;

1.50 *Erotisch getinte vermaaksfunctie*

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

1.51 *Evenement*

Een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak van maximaal 7 dagen, die in de openbare ruimte wordt gehouden;

1.52 *Extensieve (dag)recreatie*

Recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.53 *Extensief recreatief medegebruik*

Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitersporen;

1.54 *Gebouw*

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

1.55 *Gebruik(-en)*

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

1.56 *Geluidsgevoelige objecten*

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.57 *Geometrische plaatsbepaling*

Locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem;

1.58 *Glastuinbouw*

Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

1.59 *Grondgebonden agrarisch bedrijf*

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.60 *Hobbyboer*

Een agrarische activiteit die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1,5 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge) of vergelijkbare grootte in SO;

1.61 *Hoofdgebouw*

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.62 *Horeca(bedrijf)*

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:

horeca categorie 1:

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functioneel als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of

toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een broodjeszaak, theehuis en lunchroom.

horeca categorie 2:

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functioneel als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een hotel, restaurant, café-restaurant, café, bar, snackbar en cafetaria.

horeca categorie 3:

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een dancing, discotheek, nachtclub, coffeeshop en automatenhal.

1.63 Horizontale diepte van een gebouw

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

1.64 Intensieve veehouderij

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis en het houden van melkvee en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.65 Kampeermiddel

a een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.66 Kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van tenten, stacaravans of caravans dan wel naar aard daarmee gelijk te stellen kampeermiddelen;

1.67 Kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.68 Kap

Een constructie van hellende dakvlakken;

1.69 Kas

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

1.70 Kleinschalig kamperen

Het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 30 kampeermiddelen gedurende het zomerseizoen;

1.71 Kleinschalige zorg

Het verlenen van kleinschalige zorg bij een agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld resocialisatie of therapie, verleend door de agrariër al dan niet in samenwerking met zorginstellingen;

1.72 Kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder 1.28a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.73 Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.74 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.75 Maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak;

1.76 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

- 1.77 Manege**
Een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport, daaronder begrepen het geven van les ten behoeve van het leren berijden van paarden;
- 1.78 Mantelzorg**
Het bieden van zorg in één woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dus alleen in afhankelijke woonruimte, aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.79 Nadere eis**
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.80 Nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf**
Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²) als de effecten op het woon- en leefklimaat. Het gaat onder andere om de volgende activiteiten: verkoop aan huis van streekelijke producten, ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij), Bed & Breakfast, sociaal-medische nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang en mantelzorg) en kleinschalige kamperen;
- 1.81 Natuurwaarden**
De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;
- 1.82 Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
De agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij;
- 1.83 Natuurwetenschappelijke waarden**
De door biologische, bodemkundige, geomorfologische en geologische elementen of kenmerken, afzonderlijk of in onderlinge samenhang, aan een gebied toegekende of toe te kennen waarde;
- 1.84 Normaal onderhoud, gebruik en beheer**
Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;
- 1.85 Omgevingsvergunning**
Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste artikel, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.86 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.87 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.88 Onderbouw

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

1.89 Overkapping

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.90 Paardenrijbak

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport;

1.91 Paardenfokkerij

Een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij met daaraan ondergeschikt het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden;

1.92 Paardenstalling

Een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden, waaronder tevens wordt begrepen de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden maar daaronder niet begrepen het geven van les ten behoeve van het leren berijden van paarden;

1.93 Paddock

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het vrij laten loslopen van paarden meestal als uitloop van een stal;

1.94 Peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.95 Permanente bewoning

Voor kampeermiddelen is er sprake van permanente bewoning indien:

- a betrokkene niet elders beschikt over een hoofdwoonverblijf;
- b betrokkene buiten het recreatieseizoen door de week in het kampeermiddel overnacht. Buiten het recreatieseizoen mogen derden uitsluitend verblijf houden op de kampeerplaats gedurende de feestdagen, weekends en schoolvakanties.

Nadrukkelijk zij opgemerkt, dat al sprake is van permanente bewoning indien niet wordt voldaan aan het bepaalde onder a.

Voor recreatieterreinen, recreatieappartementen en recreatiewoningen is er sprake van permanente bewoning indien betrokkene niet elders beschikt over een hoofdwoonverblijf;

1.96 Plattelandswoning

Woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar welke is afgesplitst van het agrarisch bedrijf en gebruikt mag worden als woning voor personen die niet (meer) functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waar de woning toebehoorde;

1.97 Prostitutie

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

1.98 Recreatieappartement

Een gedeelte van een gebouw, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.99 Recreatieseizoen

De periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.100 Recreatiewoning/zomerwoning

Een gebouw, geen woonkeet, geen (sta)caravan, geen bouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.101 Recreatieve bewoning

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.102 Seksinrichting

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

1.103 Sleufsilos

Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden;

1.104 Slopen

Het afbreken of laten afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

1.105 Stolp

Een gebouw, dat wordt gekenmerkt door een piramidevormig, dan wel nagenoeg piramidevormig dak, waarbij de verhouding goothoogte:bouwhoogte ten minste 1:3 bedraagt;

1.106 Staat van bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.107 Stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen (chalet), dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.108 Uitbouw

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.109 Uitvoeren

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

1.110 Uitwerking

Een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.111 Verkoopvloeroppervlak

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.112 Volwaardig agrarisch bedrijf

Een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.113 Voorerf

Gedeelte van een erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;

1.114 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.115 Voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt in het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing van een perceel, gezien vanaf de weg;

1.116 Wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste artikel onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.117 Wisselteelt

Een gebruik van agrarische gronden ten behoeve van bollenteelt gedurende maximaal één jaar en met tussenpozen van minimaal 4 jaar;

1.118 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.119 Zomerseizoen

De periode van 1 maart tot en met 31 oktober;

1.120 Zorgboerderij

Een bedrijf waar naast agrarische activiteiten ook zorg wordt verleend aan mensen met een verstandelijke en-/of fysieke beperking;

1.121 Zijerf

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.2 De goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.3 De inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.1.4 De bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.5 De oppervlakte van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.1.6 De oppervlakte van een overkapping
Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;
- 2.1.7 De bouwhoogte van een windmolen
Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen;
- 2.1.8 De horizontale diepte van een gebouw
De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.9 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, balkonhekken en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden veehouderij of paardenfokkerij;
 - b maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het grotere bestaande aantal bedrijfswoningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfs-woning uitgesloten', bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - c mantelzorg in de bedrijfswoning en/of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw bij de bedrijfswoning en bijgebouwen;
 - d wisselteelt;
 - e bestaande schuilstallen;
 - f nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- alsmede voor:
- g een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
 - h een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
 - i een bedrijf gericht op stallen van paarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenstalling';

met daaraan ondergeschikt:

- j extensief dagrecreatief medegebruik;
 - k hobbymatige agrarische activiteiten binnen en buiten het bouwvlak, waarbij maximaal 500 m² bebouwing voor deze activiteiten mag worden gebruikt en met dien verstande dat het hobbymatig gebruik door paarden buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
 - l water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, parkeervoorzieningen en in- en uitritten met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

3.1.2 Nevenactiviteiten

In aanvulling op artikel 3.1.1 zijn de voor Agrarisch aangewezen gronden bestemd voor nevenactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:

- a de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
- c buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
- d van de nevenactiviteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaat;
- e de nevenactiviteit pas bij de bestaande verkeersstructuur;
- f er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- g voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
- h de bebouwde oppervlakte voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 650 m²; de oppervlakte van kleinschalig kamperen en opslag van volumineuze goederen niet meegerekend;

- i de nevenactiviteiten vallen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
- 1 bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - a aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in artikel 42.1;
 - b bedrijfsfuncties in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 2 indien deze qua uitstraling en milieuhinder vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 1;
 - c ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
 - d paardenstalling;
 - e in pandige opslag van volumineuze goederen tot een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
 - 2 detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het detailhandel maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 3 recreatie bestaande uit:
 - a kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan;
 - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - b recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden:
 - de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 35 m²;
 - de hoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 4 m;
 - per recreatiewoning zijn twee kampeerplekken minder toegestaan;
 - recreatiewoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten);
 - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) zijn of ten hoogste 3 recreatiewoningen of één groepsaccommodatie toegestaan;
 - permanente bewoning is verboden;
 - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen;
 - c groepsaccommodatie onder de volgende voorwaarden:
 - maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplaatsen zijn toegestaan;
 - de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 105 m²;
 - de hoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 4 m;
 - per groepsaccommodatie zijn zes kampeerplekken minder toegestaan;
 - de groepsaccommodatie is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten);
 - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) is of ten hoogste één groepsaccommodatie of 3 recreatiewoningen toegestaan;
 - permanente bewoning is verboden;
 - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen;

- d verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's;
 - e Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan;
 - 4 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van museum of tentoonstellingsruimte;
 - 5 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van kleinschalige zorg met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van zorg maximaal 100 m² mag bedragen.
- 3.1.3 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders
- In aanvulling op artikel 3.1.1 zijn de voor Agrarisch aangewezen gronden bestemd voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders met dien verstande dat:
- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
 - b uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
 - c per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
 - d de maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m² van bestaande bebouwing bedraagt waarbij minimaal 12,5 m² per persoon geldt;
 - e de huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
 - f er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
 - g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - i in afwijking van sub c en d is het bestaande aantal en/of oppervlakte toegestaan, indien dit meer bedraagt dan op basis van sub c en d is toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend de volgende gebouwen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfswoning;
- c bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- d bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een helling van ten minste 15° en ten hoogste 65°;

met dien verstande dat:

- e de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.1 en 3.1.2.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;

- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- e de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- f hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

3.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.

3.2.5 Paardenrijbak, paddock(s), stapmolen(s) en langeercirkel(s)

Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen een bouwvlak;
- b gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing;
- c de totale oppervlakte van de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt maximaal 1.200 m²;
- d het aantal paardenrijbakken bedraagt per bouwvlak maximaal één;
- e het aantal paddock(s) en langeercirkel(s) tezamen bedraagt per bouwvlak maximaal twee;
- f stapmolens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' en bij paardenfokkerijen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder a;

- g de afstand van paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) tot bouwvlakken van woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
 - h maximaal 6 lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijd klok (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
 - i de hoogte van de afrastering bedraagt maximaal 1,5 m;
 - j het bepaalde onder sub c, d en e is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' en bij paardenfokkerijen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder a.
- 3.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 silo's	10 m;
3 sleufsilos	3 m;
4 hooiberg	10 m;
5 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m.
- 3.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 kuilvoerplaten	1,5 m.
- 3.3 Nadere eisen**
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van paardenrijbakken en landschappelijke inpassing indien en voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke landschappelijke waarden te beschermen.
- 3.4 Afwijken van de bouwregels**
- 3.4.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:
- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.4.2 Afwijking bruggen en dammen
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.6 sub a en 3.2.7 sub a voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.
- 3.4.3 Afwijking paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen buiten het bouwvlak
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.5 onder a voor paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) buiten het bouwvlak buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

- a de bouwregels als bedoeld in artikel 3.2.5 van toepassing zijn;
- b een stapmolen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' en bij paardenfokkerijen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder a;
- c het aantal stapmolens, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal één per bedrijf bedraagt;
- d de totale oppervlakte aan paddock(s), paardenbak(ken) en langeercirkel(s) zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen, tezamen maximaal 1.200 m² bedraagt;
- e in afwijking van het bepaalde onder sub d geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' en bij paardenfokkerijen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder a, de totale oppervlakte aan paardenrijbakken, paddocks, langeercirkels en stapmolens voor zover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 1.200 m² per bedrijf bedraagt;
- f de paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen worden bij voorkeur op niet meer dan 25 m van het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd, doch in elk geval niet op meer dan 50 m;
- g de paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en de stapmolen dienen achter de voorgevelgrens te worden gesitueerd;
- h de paardenrijbak, paddock, langeercirkel en stapmolen niet voorzien zijn van een dak;
- i een erfbeplantingsplan is toegevoegd aan de aanvraag;
- j de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a de ammoniakemissie van een bedrijf mag niet meer bedragen dan de bestaande ammoniakemissie;
- b opslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking zorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor een agrarische zorgboerderij tot een maximale oppervlakte van 200 m².

3.6.2 Afwijking houden van paarden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het hobbymatig houden van paarden buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

- a de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b afrastering alleen mogelijk is als bedoeld in artikel 3.2.5 sub h.

3.6.3 Afwijking agrarisch hulpbedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf met dien verstande dat:

- a de oppervlakte maximaal 650 m² bedraagt;
- b er geen milieu- overlast mag ontstaan voor gevoelige functies (wonen).

3.6.4 Afwijking bestaande ammoniakemissie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5 voor een toename van de bestaande ammoniakemissie indien wordt aangetoond dat de als gevolg van bij de toename van ammoniakemissie behorende ammoniakdepositie

geen significante effecten heeft op een voor stikstofgevoelig habitat en/of leefgebied in Natura 2000-gebieden.

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

3.7.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m);
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

3.7.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.7.3 Adviesaanvraag deskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

3.7.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning mits:

- a de bedrijfsnoodzaak voor de tweede bedrijfswoning is aangetoond;
- b de regels voor bedrijfswoningen als opgenomen in artikel 3.2.3 in acht worden genomen.

3.8.2 Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;
- c de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;

- g het bepaalde in de artikelen 0 en 3.6.4 van overeenkomstige toepassing is;
 - h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.8.3 Wijzigingsbevoegdheid bollenbedrijf
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw (zonder bouwvlak) voor het toestaan van een uitbreiding bij een bestaand bollenbedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de bedrijfsnoodzaak tot uitbreiding dient te zijn aangetoond;
 - b de landschappelijke (micoreliëf), bodemkundige en waterhuishoudkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - c vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
 - d wijziging niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat van derden.
- 3.8.4 Wijzigingsbevoegdheid nieuw bouwvlak
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het opnemen van een nieuw bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3.1;
 - b de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de objectief vastgestelde noodzaak bedraagt maximaal 1,5 ha;
 - c de regels van artikel 3 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
 - d het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingvorm wordt geprojecteerd;
 - e de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - f de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
 - g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.8.5 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak en de gronden gelegen aan de voorzijde van een bouwvlak, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', na volledige bedrijfsbeëindiging te wijzigen, in de bestemming Wonen ten behoeve van één of meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
- a de voormalige bedrijfswoning mag geheel worden gebruikt voor bewoning; sloop – en nieuwbouw is tevens toegestaan;
 - b in het geval van een monument of ter plaatse van een stulp met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mag deze gesplitst worden in maximaal 2 woningen mits aangetoond is dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing;
 - c in aanvulling op sub a en b mogen extra woningen worden gerealiseerd indien sprake is van sloop van alle agrarische bedrijfsopstallen (behoudens de bedrijfswoning met bijgebouwen), met dien verstande dat per 1.000 m² te slopen gebouwen één extra woning is toegestaan en een erfinrichtingsplan wordt overlegd waaruit een goede landschappelijke inpassing blijkt;
 - d voor de extra woning gelden de regels van artikel 28;
 - e bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en 100 m² voor

- bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 3.8.6 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

 - a de bedrijfsfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b in afwijking van sub a mag opslag van volumineuze goederen plaatsvinden in bestaande bebouwing;
 - c bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daar qua uitstraling en milieuoverlast mee vergelijkbaar zijn, hoveniersbedrijven en agrarische hulpbedrijven zijn toegestaan;
 - d de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - e de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - g detailhandel, industrie, transport en distributiebedrijven zijn niet toegestaan, behoudens maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel;
 - h er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 3.8.7 Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Recreatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

 - a de recreatiefunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
 - c kleinschalig kamperen is tevens toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.1.1 sub i onder 3;
 - d Bed & Breakfast is tevens toegestaan; kamers ten behoeve van Bed & Breakfast worden niet gerekend onder de recreatie-eenheden als bedoeld onder b;
 - e kleinschalige (ondergeschikte) horeca van categorie 1 als bedoeld in artikel 1.62 is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - f de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - g de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - h de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- i er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
 - j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 3.8.8 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf met aanduiding paardenstalling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met een aanduiding paardenstalling met inachtneming van de volgende voorwaarden:

 - a het paardenstalling vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 3.8.9 Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijk - Zorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk - Zorg met inachtneming van de volgende voorwaarden:

 - a de zorgfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 3.8.10 Wijzigingsbevoegdheid Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

 - a deze wijziging leidt tot een versterking van de natuurwaarden binnen het gebied;
 - b er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied plaatsvinden;
 - c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Tuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - Tuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een bollenbedrijf en/of akkerbouwbedrijf;
 - b maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het grotere bestaande aantal bedrijfswoningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, en voorts met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
 - c mantelzorg in de bedrijfswoning en/of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw bij de bedrijfswoning en bijgebouwen;
 - d bestaande schuilstallen;
 - e opfokken van dieren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
- alsmede voor:
- f een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - g een hoveniersbedrijf en dienstverlenend bedrijf ten dienste van de landbouw ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - h een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - i een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - j een kwekerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';

met daaraan ondergeschikt:

- k extensief dagrecreatief medegebruik;
 - l hobbymatige agrarische activiteiten binnen en buiten het bouwvlak, waarbij maximaal 500 m² bebouwing voor deze activiteiten mag worden gebruikt en met dien verstande dat het hobbymatig gebruik door paarden buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
 - m water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, parkeervoorzieningen en in- en uitritten met dien verstande dat lichtmasten, bruggen en dammen niet zijn toegestaan.

4.1.2 Nevenactiviteiten

In aanvulling op artikel 4.1.1 zijn de voor Agrarisch - Tuinbouw aangewezen gronden bestemd voor nevenactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:

- a de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
- c buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
- d van de nevenactiviteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaat;
- e de nevenactiviteit pas bij de bestaande verkeersstructuur;
- f er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- g voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
- h de bebouwde oppervlakte voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 650 m²;
- i de oppervlakte van kleinschalig kamperen en opslag van volumineuze goederen niet meegerekend;
- j de nevenactiviteiten vallen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
 - 1 bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - a aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in artikel 42.1

- b bedrijfsfuncties in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 2 indien deze qua uitstraling en milieuhinder vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 1;
 - c ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
 - d paardenstalling;
 - e in pandige opslag van volumineuze goederen tot een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
- 2 detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het detailhandel maximaal 100 m² mag bedragen;
- 3 recreatie bestaande uit:
- a kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan;
 - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - b recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden:
 - de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 35 m²;
 - de hoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 4 m;
 - per recreatiewoning zijn twee kampeerplekken minder toegestaan;
 - recreatiewoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten);
 - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) zijn ten hoogste 3 recreatiewoningen of één groepsaccommodatie toegestaan;
 - permanente bewoning is verboden;
 - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen;
 - c groepsaccommodatie onder de volgende voorwaarden:
 - maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan;
 - de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 105 m²;
 - de hoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 4 m;
 - per groepsaccommodatie zijn zes kampeerplekken minder toegestaan;
 - de groepsaccommodatie is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten);
 - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) is of ten hoogste één groepsaccommodatie of 3 recreatiewoningen toegestaan;
 - permanente bewoning is verboden;
 - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen;
 - d verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's;
 - e Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan;

- f in afwijking van sub e is ter plaatse van de aanduiding 'Bed&Breakfast' het bestaande aantal kamers en slaapplekken toegestaan;
- g in afwijking van sub a mag het aantal kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' de bestaande omvang bedragen; deze mogen tevens jaarrond aanwezig zijn;
- 4 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van museum of tentoonstellingsruimte;
- 5 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van kleinschalige zorg met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van zorg maximaal 100 m² mag bedragen.

4.1.3 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders

In aanvulling op artikel 4.1.1 zijn de voor Agrarisch - Tuinbouw aangewezen gronden bestemd voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders met dien verstande dat:

- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
- b uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
- c per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
- d de maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m² van bestaande bebouwing bedraagt waarbij minimaal 12,5 m² per persoon geldt;
- e de huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
- f er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i in recreatiewoningen de huisvesting van seizoenarbeiders niet is toegestaan;
- j in afwijking van sub c is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - seizoenarbeiders' de huisvesting van 15 seizoenarbeiders toegestaan;
- k in afwijking van sub c en d is het bestaande aantal en/of oppervlakte toegestaan, indien dit meer bedraagt dan op basis van sub c en d is toegestaan.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 Gebouwen

- a binnen het bouwvlak mogen uitsluitend de volgende gebouwen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage bedraagt; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 1 bedrijfsgebouwen;
 - 2 bedrijfswoning;
 - 3 bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
 - 4 kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b binnen en buiten het bouwvlak mogen teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd mits:
 - 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² per bedrijf;
 - 2 de hoogte maximaal 2,5 m bedraagt.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen (waaronder begrepen kassen) gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- d bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een helling van ten minste 15° en ten hoogste 65°.

met dien verstande dat:

- e de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.1 en 4.1.2.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- e de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- f hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

4.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.

- 4.2.5 Paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s)
 Paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing;
 - c de totale oppervlakte van de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt maximaal 1.200 m²;
 - d het aantal paardenrijbakken bedraagt per bouwvlak maximaal één;
 - e het aantal paddock(s) en langeercirkel(s) tezamen bedraagt per bouwvlak maximaal twee;
 - f de afstand van een paardenrijbak, paddocks en langeercirkels tot bouwvlakken van woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
 - g maximaal 6 lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijdklok (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
 - h de hoogte van de afrastering bedraagt maximaal 1,5 m;
 - i in afwijking van sub a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' buiten het bouwvlak een paardenrijbak aanwezig zijn.
- 4.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m.
- 4.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte, van bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 kuilvoerplaten	1,5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van paardenrijbakken en landschappelijke inpassing indien en voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke landschappelijke waarden te beschermen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- 4.4.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:
- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 4.4.2 Afwijking bruggen en dammen
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.6 sub a en 4.2.7 sub a voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

- 4.4.3 Afwijking paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) buiten het bouwvlak
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 voor een paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) buiten het bouwvlak met dien verstande dat:
- a de bouwregels als bedoeld in artikel 4.2.5 van toepassing zijn;
 - b de totale oppervlakte aan paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s), zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen, maximaal 1.200 m² bedraagt;
 - c de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) worden bij voorkeur op niet meer dan 25 m van het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd, doch in elk geval niet op meer dan 50 m;
 - d paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) dienen achter de voorgevelgrens te worden gesitueerd;
 - e de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) niet voorzien zijn van een dak;
 - f een erfbeplantingsplan is toegevoegd aan de aanvraag;
 - g de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast.
- 4.4.4 Afwijking permanente kassen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 4.2.1 voor het realiseren van permanente kassen zoals rolkassen, schuurkassen en gewone kassen binnen en buiten het bouwvlak tot 2000 m² mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a opslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan met uitzondering van gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'opslag';
- b het is toegestaan gronden te gebruiken ten behoeve van beweiding of grasland.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- 4.6.1 Afwijking zorg
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor een agrarische zorgboerderij tot een maximale oppervlakte van 200 m².
- 4.6.2 Afwijking houden van paarden
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het hobbymatig houden van paarden buiten het bouwvlak met dien verstande dat:
- a de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - b afrastering alleen mogelijk is als bedoeld in artikel 4.2.4 sub h.
- 4.6.3 Afwijking agrarisch hulpbedrijf
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf met dien verstande dat:
- a de oppervlakte maximaal 650 m² bedraagt;
 - b er geen milieu- overlast mag ontstaan voor gevoelige functies (wonen).

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

- 4.7.1 Omgevingsvergunningplichtige werken
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 4.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.7.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - diepwortelende beplanting' wordt geen omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

4.7.3 Adviesaanvraag deskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

4.7.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Wijzigingsbevoegdheid Agrarisch met waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen naar de bestemming Agrarisch met waarden met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de regels van Artikel 5 zijn van overeenkomstige toepassing;
- b dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.8.2 Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;
- c de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 1,5 ha;
- d de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;

- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.8.3 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak en de gronden gelegen aan de voorzijde van een bouwvlak, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', na volledige bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van één of meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de voormalige bedrijfswoning mag geheel worden gebruikt voor bewoning; sloop – en nieuwbouw is tevens toegestaan;
- b in het geval van een monument of ter plaatse van een stolp met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mag deze gesplitst worden in maximaal 2 woningen mits aangetoond is dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing;
- c in aanvulling op sub a en b mogen extra woningen worden gerealiseerd indien sprake is van sloop van alle agrarische bedrijfsopstallen (behoudens de bedrijfswoning met bijgebouwen), met dien verstande dat per 1.000 m² te slopen gebouwen één extra woning is toegestaan en een erfinrichtingsplan wordt overlegd waaruit een goede landschappelijke inpassing blijkt;
- d voor de extra woning gelden de regels van artikel 28;
- e bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

4.8.4 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfsfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b in afwijking van sub a mag opslag van volumineuze goederen plaatsvinden in fysiek aanwezige bebouwing;
- c bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daar qua uitstraling en milieuoverlast mee vergelijkbaar zijn, hoveniersbedrijven en agrarische hulpbedrijven zijn toegestaan;
- d de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- e de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- g detailhandel, industrie, transport en distributiebedrijven zijn niet toegestaan, behoudens maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel;
 - h er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 4.8.5 Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Recreatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de recreatiefunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
 - c kleinschalig kamperen is tevens toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.1.1 sub i onder 3;
 - d Bed & Breakfast is tevens toegestaan; kamers ten behoeve van Bed & Breakfast worden niet gerekend onder de recreatie-eenheden als bedoeld onder b;
 - e kleinschalige (ondergeschikte) horeca van categorie 1 als bedoeld in artikel 1.62 is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - f de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - g de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - h de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - i er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 4.8.6 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf met aanduiding paardenstalling
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met aanduiding paardenstalling inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de paardenstalling vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 4.8.7 Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijk - Zorg
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk – Zorg met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de zorgfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

4.8.8 Wijzigingsbevoegdheid Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- a deze wijziging leidt tot een versterking van de natuurwaarden binnen het gebied;
- b er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied plaatsvinden;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden veehouderij;
- b maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het grotere bestaande aantal bedrijfswoningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', bedrijfswoningen niet zijn toegestaan en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een extra bedrijfswoning is toegestaan;
- c mantelzorg in de bedrijfswoning en-/of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw bij de bedrijfswoning en bijgebouwen;
- d opfokken van dieren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
- e wisselteelt;
- f bestaande schuilstallen;

alsmede voor:

- g een paardenfokkerij ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- h een technisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulpbedrijf';
- i een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- j een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- k een gasverdeelpunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasverdeelpunt';
- l een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie';
- m een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- n volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';
- o waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- p een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- q een paardenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling';

met daaraan ondergeschikt:

- r extensief dagrecreatief medegebruik;
 - s behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - 1 de aan het open landschap gebonden natuurwaarden, onder meer in de vorm van weidevogels, lepelaars en overwinterende vogels, vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
 - 2 de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;
 - t hobbymatige agrarische activiteiten binnen en buiten het bouwvlak, waarbij maximaal 500 m² bebouwing voor deze activiteiten mag worden gebruikt en met dien verstande dat het hobbymatig gebruik door paarden buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
 - u water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, parkeervoorzieningen en in- en uitritten met dien verstande dat lichtmasten, bruggen en dammen niet zijn toegestaan.

5.1.2 Nevenactiviteiten

In aanvulling op artikel 5.1.1 zijn de voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden bestemd voor nevenactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:

- a de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
- c buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
- d van de nevenactiviteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaat;
- e de nevenactiviteit pas bij de bestaande verkeersstructuur;
- f er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- g voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
- h de bebouwde oppervlakte voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 650 m²; de oppervlakte van kleinschalig kamperen en opslag van volumineuze goederen niet meegerekend;
- i de nevenactiviteiten vallen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
 - 1 bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - a aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in artikel 42.1;
 - b bedrijfsfuncties in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 2 indien deze qua uitstraling en milieuhinder vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 1;
 - c ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
 - d paardenstalling;
 - e inpandige opslag van volumineuze goederen tot een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
 - 2 detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het detailhandel maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 3 recreatie bestaande uit:
 - a kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan;
 - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - b recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden:
 - de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 35 m²;
 - de hoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 4 m;
 - per recreatiewoning zijn twee kampeerplekken minder toegestaan;
 - recreatiewoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten);
 - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) zijn of ten hoogste 3 recreatiewoningen of één groepsaccommodatie toegestaan;
 - permanente bewoning is verboden;
 - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen;
 - c groepsaccommodatie onder de volgende voorwaarden:

- maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan;
 - de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 105 m²;
 - de hoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 4 m;
 - per groepsaccommodatie zijn zes kampeerplekken minder toegestaan;
 - de groepsaccommodatie is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten);
 - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) is of ten hoogste één groepsaccommodatie of 3 recreatiewoningen toegestaan;
 - permanente bewoning is verboden;
 - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen;
- d verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's;
- e Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan;
- f in afwijking van sub e is ter plaatse van de aanduiding 'Bed&Breakfast' het bestaande aantal kamers en slaapplekken toegestaan;
- g in afwijking van sub a mag het aantal kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' de huidige omvang bedragen; deze mogen tevens jaarrond aanwezig zijn;
- 4 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van museum of tentoonstellingsruimte;
- 5 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van kleinschalige zorg met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van zorg maximaal 100 m² mag bedragen.

5.1.3 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

In aanvulling op artikel 5.1.1 zijn de voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden bestemd voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders met dien verstande dat:

- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
- b uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
- c per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
- d de maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m² van bestaande bebouwing bedraagt waarbij minimaal 12,5 m² per persoon geldt;
- e de huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
- f er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i in afwijking van sub c en d is het bestaande aantal en/of oppervlakte toegestaan, indien dit meer bedraagt dan op basis van sub c en d is toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend de volgende gebouwen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfswoning;
- c bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- d bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een helling van ten minste 15° en ten hoogste 65°;

met dien verstande dat:

- e de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1.1 en 5.1.2.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- e de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- f hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

5.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waar-

- bij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.
- 5.2.5 Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s)
Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing;
 - c de totale oppervlakte van de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt maximaal 1.200 m²;
 - d het aantal paardenrijbakken bedraagt per bouwvlak maximaal één;
 - e het aantal paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt per bouwvlak tezamen maximaal twee
 - f stapmolens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' en 'paardenfokkerij' zoals bedoeld in artikel 5.1.1;
 - g de afstand van een paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) tot bouwvlakken van woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
 - h maximaal 6 lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijdklok (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
 - i de hoogte van de afrastering bedraagt maximaal 1,5 m;
 - j het bepaalde onder sub c,d en e is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling', 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' en 'paardenfokkerij' zoals bedoeld in artikel 5.1.1.
- 5.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 silo's	10 m;
3 sleufsilos	3 m;
4 hooiberg	10 m;
5 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m.
- 5.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 kuilvoerplaten	1,5 m;
3 nutsvoorzieningen	5 m;
4 zendmast	40 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van paardenrijbakken en landschappelijke inpassing indien en voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke landschappelijke waarden te beschermen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.4.2 Afwijking bruggen en dammen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.6 sub a en 5.2.7 sub a voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

5.4.3 Afwijking paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkel(s) buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder a voor een paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkel(s) buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

- a deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor bedrijven met de aanduiding 'paardenfokkerij' en/of 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling';
- b de bouwregels als bedoeld in artikel 5.2.5 van toepassing zijn;
- c de totale oppervlakte aan paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkel(s), zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen, maximaal 1.200 m² bedraagt;
- d de paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkel(s) worden bij voorkeur op niet meer dan 25 m van het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd, doch in elk geval niet op meer dan 50 m;
- e paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkel(s) dienen achter de voorgevelgrens te worden gesitueerd;
- f de paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkel(s) niet voorzien zijn van een dak;
- g een erfbeplantingsplan is toegevoegd aan de aanvraag;
- h de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a de ammoniakemissie van een bedrijf mag niet meer bedragen dan de bestaande ammoniakemissie;
- b opslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan met uitzondering van gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'opslag'.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijking paardenfokkerij

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1.1 voor het realiseren van een paardenfokkerij met dien verstande dat:

- a de bebouwing binnen het toegekende bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b er geen milieu- overlast mag ontstaan voor gevoelige functies (wonen);
- c het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf.

5.6.2 Afwijking zorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1.2 voor een agrarische zorgboerderij tot een maximale oppervlakte van 200 m².

5.6.3 Afwijking houden van paarden

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1.1 voor het hobbymatig houden van paarden buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

- a de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b afrastering alleen mogelijk is als bedoeld in artikel 5.2.4 sub h.

5.6.4 Afwijking agrarisch hulpbedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1.2 voor nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf met dien verstande dat:

- a de oppervlakte maximaal 650 m² bedraagt;
- b er geen milieu- overlast mag ontstaan voor gevoelige functies (wonen).

5.6.5 Afwijking bestaande ammoniakemissie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.5 voor een toename van de bestaande ammoniakemissie indien wordt aangetoond dat de als gevolg van bij de toename van ammoniakemissie behorende ammoniakdepositie geen significante effecten heeft op een voor stikstofgevoelig habitat en/of leefgebied in Natura 2000-gebieden.

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

5.7.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 5.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m, 2 m voor heggen);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het scheuren of frezen van grasland;
- e het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.7.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.7.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan

hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

5.7.3 Adviesaanvraag deskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.7.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

5.7.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning mits:

- a de bedrijfsnoodzaak voor de tweede bedrijfswoning is aangetoond;
- b de regels voor bedrijfswoningen als opgenomen in artikel 5.2.3 in acht worden genomen.

5.8.2 Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingsvorm wordt aangehouden;
- c de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 1,5 ha;
- d de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g het bepaalde in de artikelen 5.5 en 5.6.5 van overeenkomstige toepassing is
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.8.3 Wijzigingsbevoegdheid bollenbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw (zonder bouwvlak) voor het toestaan van een uitbreiding bij een bestaand bollenbedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfsnoodzaak tot uitbreiding dient te zijn aangetoond;
- b de landschappelijke (microreliëf), bodemkundige en waterhuishoudkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- d wijziging niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat van derden.

5.8.4 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak en de gronden gelegen aan de voorzijde van een bouwvlak, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', na volledige bedrijfsbeëindiging te wijzigen, in de bestemming Wonen ten behoeve van één of meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de voormalige bedrijfswoning mag geheel worden gebruikt voor bewoning; sloop – en nieuwbouw is tevens toegestaan;
- b in het geval van een monument of ter plaatse van een stolp met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mag deze gesplitst worden in maximaal 2 woningen mits aangetoond is dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing;
- c in aanvulling op sub a en b mogen extra woningen worden gerealiseerd indien sprake is van sloop van alle agrarische bedrijfsopstallen (behoudens de bedrijfswoning met bijgebouwen), met dien verstande dat per 1.000 m² te slopen gebouwen één extra woning is toegestaan en een erfinrichtingsplan wordt overlegd waaruit een goede landschappelijke inpassing blijkt;
- d voor de extra woning gelden de regels van artikel 28;
- e bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

5.8.5 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfsfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b in afwijking van sub a mag opslag van volumineuze goederen plaatsvinden in fysiek aanwezige bebouwing;
- c bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daar qua uitstraling en milieuoverlast mee vergelijkbaar zijn, hoveniersbedrijven en agrarische hulpbedrijven zijn toegestaan;
- d de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- e de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g detailhandel, industrie, transport en distributiebedrijven zijn niet toegestaan, behoudens maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel;
- h er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 5.8.6 Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Recreatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de recreatiefunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
 - c kleinschalig kamperen is tevens toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.1.2 sub i onder 3;
 - d Bed & Breakfast is tevens toegestaan; kamers ten behoeve van Bed & Breakfast worden niet gerekend onder de recreatie-eenheden als bedoeld onder b;
 - e kleinschalige (ondergeschikte) horeca van categorie 1 als bedoeld in artikel 1.62 is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - f de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - g de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - h de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - i er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 5.8.7 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf met aanduiding paardenstalling
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met aanduiding paardenstalling met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de paardenstalling vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
 - c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.
- 5.8.8 Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijk - Zorg
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk - Zorg met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de zorgfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
 - b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;

- c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

5.8.9 Wijzigingsbevoegdheid Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- a deze wijziging leidt tot een versterking van de natuurwaarden binnen het gebied;
- b er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied plaatsvinden;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Oosterbuurt

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a de uitoefening van een grondgebonden veehouderij;
 - b behoud en bescherming van de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden welke samenhangen met het buurtschap / geest Oosterbuurt in de vorm van verkaveling, verkavelingstructuur, zichtlijnen, bebouwingstypologie, straat- en bebouwingsbeeld, historisch gebruik, straatprofiel, bestrating en beplanting;
 - c maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het grotere bestaande aantal bedrijfswoningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - d mantelzorg in de bedrijfswoning en/of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw bij de bedrijfswoning en bijgebouwen;
 - e opfokken van dieren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
 - f wisselteelt;
 - g bestaande schuilstallen;
- met daaraan ondergeschikt:
- h extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen en dijken;
 - j hobbymatige agrarische activiteiten binnen en buiten het bouwvlak, waarbij maximaal 500 m² bebouwing voor deze activiteiten mag worden gebruikt en met dien verstande dat het hobbymatig gebruik door paarden buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
 - k water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, parkeervoorzieningen en in- en uitritten en nutsvoorzieningen met dien verstande dat lichtmasten, bruggen en dammen niet zijn toegestaan.

6.1.2 Nevenactiviteiten

In aanvulling op artikel 6.1.1 zijn de voor Agrarisch met waarden - Oosterbuurt aangewezen gronden bestemd voor nevenactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:

- a de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
- c buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
- d van de nevenactiviteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaat;
- e de nevenactiviteit pas bij de bestaande verkeersstructuur;
- f er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- g voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
- h de bebouwde oppervlakte voor nevenactiviteiten bedraagt maximaal 650 m²; de oppervlakte van kleinschalig kamperen en opslag van volumineuze goederen niet meegerekend;
- i de nevenactiviteiten vallen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
 - 1 bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van:
 - a aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in artikel 42.1;

- b bedrijfsfuncties in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of categorie 2 indien deze qua uitstraling en milieuhinder vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 1;
 - c ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
 - d paardenstalling;
 - e in pandige opslag van volumineuze goederen tot een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
- 2 detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het detailhandel maximaal 100 m² mag bedragen;
- 3 recreatie bestaande uit:
- a kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan;
 - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - recreatiewoningen niet zijn toegestaan;
 - b verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's;
 - c Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Bed & Breakfast geheel' mogen worden gebruikt voor Bed & Breakfastvoorzieningen;
- 4 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van museum of tentoonstellingsruimte;
- 5 nevenactiviteiten in de vorm van in de vorm van kleinschalige zorg met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van zorg maximaal 100 m² mag bedragen.

6.1.3 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

In aanvulling op artikel 6.1.1 zijn de voor Agrarisch met waarden - Oosterbuurt aangewezen gronden bestemd voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders met dien verstande dat:

- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
- b uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
- c per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
- d de maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m² van bestaande bebouwing bedraagt waarbij minimaal 12,5 m² per persoon geldt;
- e de huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
- f er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i in afwijking van sub c en d is het bestaande aantal en/of oppervlakte toegestaan, indien dit meer bedraagt dan op basis van sub c en d is toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend de volgende gebouwen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfswoning;
- c bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- d bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een helling van ten minste 15° en ten hoogste 65°;

met dien verstande dat:

- e de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 6.1.1 en 6.1.2

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- e de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- f hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

6.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;

- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.
- 6.2.5 Paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s)
Paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b de paardenrijbak, paddock(s) langeercirkel(s) worden achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
 - c de totale oppervlakte van de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt maximaal 1.200 m²;
 - d het aantal paardenrijbakken bedraagt per bouwvlak maximaal één;
 - e het aantal paddock(s) en langeercirkel(s) tezamen bedraagt per bouwvlak maximaal twee;
 - f de afstand van een paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) tot bouwvlakken van woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
 - g maximaal 6 lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijdklok (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
 - h de hoogte van de afrastering bedraagt maximaal 1,5 m.
- 6.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 silo's	10 m;
3 sleufsilos	3 m;
4 hooiberg	10 m;
5 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m.
- 6.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 kuilvoerplaten	1,5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van paardenrijbakken en landschappelijke inpassing indien en voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke landschappelijke waarden te beschermen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

- 6.4.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:
- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 6.4.2 Afwijking bruggen en dammen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.6 sub a en 6.2.7 sub a voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a de ammoniakemissie van een bedrijf mag niet meer bedragen dan de bestaande ammoniakemissie;
- b opslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

- 6.6.1 Afwijking paardenfokkerij
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1.1 voor het realiseren van een paardenfokkerij met dien verstande dat:
- a de bebouwing binnen het toegekende bouwvlak wordt gerealiseerd;
 - b er geen milieu- overlast mag ontstaan voor gevoelige functies (wonen);
 - c het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf.
- 6.6.2 Afwijking zorg
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1.2 voor een agrarische zorgboerderij tot een maximale oppervlakte van 200 m².
- 6.6.3 Afwijking houden van paarden
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1.1 voor het hobbymatig houden van paarden buiten het bouwvlak met dien verstande dat:
- a de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - b afrastering alleen mogelijk is als bedoeld in artikel 6.1.1 sub h.
- 6.6.4 Afwijking agrarisch hulpbedrijf
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1.2 voor nevenactiviteiten in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf met dien verstande dat:
- a de oppervlakte maximaal 650 m² bedraagt;
 - b er geen milieu- overlast mag ontstaan voor gevoelige functies (wonen).
- 6.6.5 Afwijking bestaande ammoniakemissie
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.5 voor een toename van de bestaande ammoniakemissie indien wordt aangetoond dat de als gevolg van bij de toename van ammoniakemissie behorende ammoniakdepositie

geen significante effecten heeft op een voor stikstofgevoelig habitat en/of leefgebied in Natura 2000-gebieden.

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

6.7.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 6.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m, 2 m voor heggen);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het scheuren of frezen van grasland;
- e het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- h het verwijderen, kappen of rooien van bomen of hagen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- i het slopen van gebouwen.

6.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 6.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

6.7.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor landschappelijke en/of natuurwaarden, cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden die samenhangen met het buurtschap niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

6.7.4 Adviesaanvraag deskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.7.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.1 bedoelde gronden, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak en de gronden gelegen aan de voorzijde van een bouwvlak, met uitzondering van de gronden met de aandui-

ding 'bedrijfswoning uitgesloten', na volledige bedrijfsbeëindiging te wijzigen, in de bestemming Wonen ten behoeve van één of meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de voormalige bedrijfswoning mag geheel worden gebruikt voor bewoning; sloop – en nieuwbouw is tevens toegestaan;
- b in het geval van een monument of ter plaatse van een stolp met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mag deze gesplitst worden in maximaal 2 woningen mits aangetoond is dat hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk karakter van de bebouwing;
- c in aanvulling op sub a en b mogen extra woningen worden gerealiseerd indien sprake is van sloop van alle agrarische bedrijfsopstallen (behoudens de bedrijfswoning met bijgebouwen), met dien verstande dat per 1.000 m² te slopen gebouwen één extra woning is toegestaan en een erfinrichtingsplan wordt overlegd waaruit een goede landschappelijke inpassing blijkt;
- d voor de extra woning gelden de regels van artikel 28;
- e bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m² en 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

6.8.2 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bedrijfsfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b in afwijking van sub a mag opslag van volumineuze goederen plaatsvinden in fysiek aanwezige bebouwing;
- c bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daar qua uitstraling en milieuoverlast mee vergelijkbaar zijn, hoveniersbedrijven en agrarische hulpbedrijven zijn toegestaan;
- d de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- e de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g detailhandel, industrie, transport en distributiebedrijven zijn niet toegestaan, behoudens maximaal 100 m² ondergeschikte detailhandel;
- h er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

6.8.3 Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na be-

drijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Recreatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de recreatiefunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;
- c kleinschalig kamperen is tevens toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.1.2 sub i onder 3;
- d Bed & Breakfast is tevens toegestaan; kamers ten behoeve van Bed & Breakfast worden niet gerekend onder de recreatie-eenheden als bedoeld onder b;
- e kleinschalige (ondergeschikte) horeca van categorie 1 als bedoeld in artikel 1.62 is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- g de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

6.8.4 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf met aanduiding paardenstalling
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.1 bedoelde gronden voor zover gelegen binnen een bouwvlak en aan de voorzijde van een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in de bestemming Bedrijf met een aanduiding paardenstalling met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de paardenstalling vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

6.8.5 Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijk - Zorg
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.1 bedoelde gronden te wijzigen, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging in de bestemming Maatschappelijk - Zorg met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de zorgfunctie vindt plaats in fysiek aanwezige bebouwing tot een maximum van 650 m²; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

6.8.6 Wijzigingsbevoegdheid Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- a deze wijziging leidt tot een versterking van de natuurwaarden binnen het gebied;
- b er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied plaatsvinden;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 7 **Bedrijf**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c ondergeschikte en bij de bedrijfsvoering behorende detailhandel tot maximaal 100 m²;
- d een loon- en aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en aannemersbedrijf';
- e een goederenvervoerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- goederenvervoerbedrijf';
- f een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- g een gasverdeelpunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasverdeelpunt';
- h een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';

met dien verstande dat:

- i ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' uitsluitend een caravanstalling met bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 - j ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend een nutsvoorziening met bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 - k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' uitsluitend een molen is toegestaan;
 - l ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend een gemaal is toegestaan;
 - m ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' uitsluitend een brandweerkazerne is toegestaan;
 - n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' uitsluitend een paardenstalling is toegestaan;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie' uitsluitend een afsluiterlocatie ten behoeve van een aardgastransportleiding, inclusief bijbehorende ondergrondse en bovengrondse leidingen is toegestaan;
 - p ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend opslag toegestaan.
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 **Bouwregels**

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage bedraagt; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 6 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;

- e in afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met d bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- afsluiterlocatie' niet meer dan 4 m;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' de bestaande maten gelden.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' dan wel direct aansluitend;
- b de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- e de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- f hoofdgebouw wordt verplicht afgedekt met een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.

7.2.4 Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s)

Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing;
 - c de totale oppervlakte van de paardenrijbak(ken), paddock(s) en langeercirkels bedraagt maximaal 1.200 m²;
 - d het aantal paardenrijbakken bedraagt per bouwvlak maximaal één;
 - e het aantal paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt per bouwvlak tezamen maximaal twee
 - f stapmolens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' zoals bedoeld in artikel 7.1 onder n;
 - g de afstand van een paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) tot bouwvlakken van woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
 - h maximaal 6 lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijdklok (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
 - i de hoogte van de afrastering bedraagt maximaal 1,5 m;
 - j het bepaalde onder sub c, d en e is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' in artikel 7.1 onder n.
 - k aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenstalling' in artikel 7.1 onder n.
- 7.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 silo's	10 m;
3 sleufsilos	3 m;
4 hooiberg	10 m;
5 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m.
 - c in afwijking van het bepaalde onder sub b bedraagt de bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie' niet meer dan 3 m.
- 7.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 kuilvoerplaten	1,5 m.
- 7.3 Afwijken van de bouwregels**
- 7.3.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:
- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
 - b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.'
- 7.3.2 Afwijking bruggen en dammen
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.5 sub a en 7.2.6 sub a voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelij-

ke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

7.3.3 Afwijking paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.4 onder a voor een paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

- a de bouwregels als bedoeld in artikel 7.2.4 van toepassing zijn;
- b een stapmolen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' zoals bedoeld in artikel 7.1 onder n;
- c het aantal stapmolens, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal één per bedrijf bedraagt;
- d de totale oppervlakte aan paddock(s), paardenbak(ken) en langeercirkel(s) zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen, tezamen maximaal 1.200 m² bedraagt;
- e in afwijking van het bepaalde onder sub d geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling' de totale oppervlakte aan paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen voor zover gelegen buiten het bouwvlak, maximaal 1.200 m² per bedrijf bedraagt;
- f de paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen worden bij voorkeur op niet meer dan 25 m van het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd, doch in elk geval niet op meer dan 50 m;
- g de paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en de stapmolen dienen achter de voorgevelgrens te worden gerealiseerd;
- h de paardenrijbak(ken), paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen niet voorzien zijn van een dak;
- i een erfbeplantingsplan is toegevoegd aan de aanvraag;
- j de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuur waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden is buitenopslag toegestaan vanaf 1 meter achter (het verlengde van de) voorgevelrooilijn.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het gebruik als Bed & Breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van Bed & Breakfast;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d er geen onevenredige overlast voor omwonenden ontstaat;
- e ten hoogste drie kamers (zes slaapplekken) ten behoeve van Bed & Breakfast worden gebruikt;
- f er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 8 **Bedrijf - Oosterbuurt**

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Oosterbuurt aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - b ongeschikte en bij de bedrijfsvoering behorende detailhandel tot maximaal 100 m²;
 - c een paardenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling';
 - d bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de water-huishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' dan wel direct aansluitend;
- b de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- e hoofdgebouw wordt verplicht afgedekt met een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

8.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw

- verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.
- 8.2.4 Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s)
Paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b gesitueerd achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing;
 - c de totale oppervlakte van de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt maximaal 1.200 m²;
 - d het aantal paardenrijbakken bedraagt per bouwvlak maximaal één;
 - e het aantal paddock(s) en langeercirkel(s) bedraagt per bouwvlak tezamen maximaal twee;
 - f stapmolens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling';
 - g de afstand van een paardenrijbak, paddock(s), langeercirkel(s) en stapmolen(s) tot bouwvlakken van woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
 - h maximaal 6 lichtmasten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijd klok (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
 - i de hoogte van de afrastering bedraagt maximaal 1,5 m;
 - j het bepaalde onder sub c, d en e is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling'.
- 8.2.5 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 silo's	10 m;
3 sleufsilos	3 m;
4 hooiberg	10 m;
5 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m.
- 8.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak
- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	1 m;
2 kuilvoerplaten	1,5 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

8.3.2 Afwijking bruggen en dammen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.5 sub a en 8.2.6 sub a voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

8.3.3 Afwijking paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling'

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.4 onder a voor een paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

- a de bouwregels als bedoeld in artikel 8.2.4 van toepassing zijn;
- b de totale oppervlakte aan paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s), zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen, maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) worden bij voorkeur op niet meer dan 25 m van het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd, doch in elk geval niet op meer dan 50 m;
- d paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) dienen achter de voorgevelgrens te worden gesitueerd;
- e de paardenrijbak, paddock(s) en langeercirkel(s) niet voorzien zijn van een dak;
- f een erfbeplantingsplan is toegevoegd aan de aanvraag;
- g de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden is buitenopslag toegestaan vanaf 1 meter achter (het verlengde van de) voorgevelrooilijn.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 voor een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het gebruik als Bed & Breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van Bed & Breakfast;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d er geen onevenredige overlast voor omwonenden ontstaat;
- e ten hoogste drie kamers (zes slaapplekken) ten behoeve van Bed & Breakfast worden gebruikt;

f er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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

8.6.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 8.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m, 2 m voor heggen);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het scheuren of frezen van grasland;
- e het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- h het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- i het slopen van gebouwen.

8.6.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 8.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

8.6.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor landschappelijke en/of natuurwaarden, cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden die samenhangen met het buurtschap niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.6.4 Adviesaanvraag deskundige

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.6.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 9 **Bos**

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
 - b extensief recreatief medegebruik;
 - c waterwingebied, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

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

9.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, afgraven, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen, draineren en ophogen van gronden;
- b het aanplanten en het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 10 m²;
- c het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van overige oppervlakteverhardingen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 50 m²;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen, waterpartijen en overige wateren en het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- e het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g het veranderen van het grondwaterpeil;
- h het scheuren van grasland.

9.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.3.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor een museum, workshops en trainingen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding met dien verstande dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c indien geen bouwhoogte is aangegeven, bedraagt de maximale bouwhoogte 4,5 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a vlaggenmasten 6,5 m;
- b erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b vlaggenmasten 6,5 m;
- c erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- d erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- e overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 12 Detailhandel - Tuincentrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een tuincentrum;
- b een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de water-huishouding, tuinen en erven met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan behoudens daar waar aangeduid.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' dan wel direct aansluitend;
- b de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- e de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- f hoofdgebouw wordt verplicht afgedekt met een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

12.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;

- f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b vlaggenmasten 6,5 m;
- c erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- d erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- e overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 13 **Gemengd**

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dagrecreatie, waaronder wandelen, fietsen en rondleidingen door het gebied;
 - b het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op culturele, educatieve en ontspannende voorzieningen, waaronder een vergaderruimte, tentoonstellingen, workshops, bedrijfs- en productpresentaties, indoor spelen;
 - c het hobbymatig houden van dieren;
 - d Bed & Breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', met dien verstande dat Bed & Breakfast uitsluitend op verdieping is toegestaan;
 - e uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca in categorie 1 en 2 toegestaan;
 - f een stoeterij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - stoeterij';
 - g uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terrassen' zijn terrassen toegestaan ten behoeve van de toegestane horeca;
- met de daarbij behorende wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' bedraagt de goothoogte niet meer dan is aangegeven;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- e de maximale vloeroppervlakte dat gebruikt mag worden voor horeca (terrassen niet meegerekend) bedraagt 300 m²;
- f het maximum aantal kamers dat gebruikt mag worden ten behoeve van Bed & Breakfast bedraagt 8;
- g in afwijking van het bepaalde in sub a zijn buiten het bouwvlak toegestaan een fietsenstalling met een maximale oppervlakte van 30 m².

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 m;
- b de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 m.

13.2.3 Afstand tot woningen

De afstand van parkeervoorzieningen en de kinderboerderij tot aan woningen dient ten minste 30 m te bedragen.

Artikel 14 Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c voet- en fietspaden;
- d speelvoorzieningen;

alsmede voor:

- e een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
 - f een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Er is uitsluitend één gebouw toegestaan ten behoeve van de kinderboerderij met een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 5 meter.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|--------|
| 1 vlaggenmasten | 6,5 m; |
| 2 lichtmasten | 6 m |
| 3 speelvoorzieningen | 4 m; |
| 4 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2 m; |

b speelvoorzieningen zijn toegestaan tot maximaal 5% van het bestemmingsvlak.

Artikel 15 Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven in de categorie 1 en 2 als bedoeld artikel 1.62;
 - b bij het horecabedrijf behorende terrassen;
 - c maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - d maximaal 30 recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen ten behoeve van horeca dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d indien geen maximale goothoogte is aangegeven bedraagt deze 4,5 m;
- e indien geen maximale bouwhoogte is aangegeven bedraagt deze 11 m;

15.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 650 m³ dan wel het bestaande volume indien deze groter is;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- e worden verplicht afgedekt met een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

15.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a recreatiewoningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd en worden uitsluitend aaneengesloten in blokken van vier of vijf gebouwd;
- b de oppervlakte van de recreatiewoningen bedraagt niet meer dan 75 m²;
- c de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- d er mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.

15.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 125 m²;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b vlaggenmasten 6,5 m;

- c erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- d erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- e overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Op de in artikel 15.1 bedoelde gronden is buitenopslag toegestaan vanaf 1 meter achter (het verlengde van de) voorgevelrooilijn.

Artikel 16 **Maatschappelijk**

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b een scouting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-scouting';
- c een verenigingsgebouw/verenigingsleven ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- d een zorgboerderij met Bed & Breakfast ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', met dien verstande dat ten behoeve van Bed & Breakfast maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan;
- e een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- f een groepsaccommodatie met maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groepsaccommodatie';
- g een paardenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenstalling';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding met dien verstande dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m.

16.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel het bestaande volume indien deze groter is;
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- e de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- f hoofdgebouw wordt verplicht afgedekt met een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a vlaggenmasten 6,5 m;
- b erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 17 **Natuur**

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- c agrarisch medegebruik;
- d extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden met dien verstande dat steigers niet zijn toegestaan.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|--------|
| a erf- en terreinafscheidingen | 1,5 m; |
| b vogeluitkijkposten | 3 m; |
| c gemaal: | 5 m; |
| d overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2 m. |

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

17.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m);
- b het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- c het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het ontginnen, scheuren of frezen van grasland;
- e het aanleggen, verwijderen, ontgraven en vergraven van dijken en taluds;
- f de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen (steigers);
- g het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- h het verwijderen, kappen, rooien of beschadiging van bomen of andere houtgewassen hoger dan 1, 5 m die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn;
- i het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- j andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

- k het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- l andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

17.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - diepwortelende beplanting' wordt geen omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

17.3.3 Adviesaanvraag

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige.

17.3.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 18 Recreatie - Oosterbuurt

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Oosterbuurt aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie met dien verstande dat Bed & Breakfast voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bed & Breakfast' zijn toegestaan;
- b behoud en bescherming van de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden welke samenhangen met het buurtschap / geest Oosterbuurt in de vorm van verkaveling, verkavelingstructuur, zichtlijnen, bebouwingstypologie, straat- en bebouwingsbeeld, historisch gebruik, straatprofiel, waterlopen, bestrating en beplanting;
- c uitsluitend maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met bijbehorende gebouwen waaronder begrepen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m.

18.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- d de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- e bedrijfswoningen worden verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a lichtmasten, speelvoorzieningen 9 m;
- b erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2,5 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 18.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het scheuren of frezen van grasland;
- e het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- h het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- i het slopen van gebouwen.

18.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

18.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden die samenhangen met het buurtschap niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein op basis van een bedrijfsmatige exploitatie waarbij tenten, caravans, één chalet en een paardenstalling zijn toegestaan;
 - b maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- alsmede voor:
- c een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- met bijbehorende gebouwen waaronder begrepen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en horeca met bijbehorende terrassen in categorie 1 als bedoeld in 1.62, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend de volgende gebouwen mogen worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfswoning;
- c bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

19.2.2 Bedrijfsgebouwen paardenstalling en ondergeschikte horeca

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een paardenstalling en ondergeschikte horeca gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m.

19.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- e hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

19.2.4 Chalet

Voor het bouwen van chalets gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 45 m²;
- b de hoogte van een chalet bedraagt maximaal 3 m.

19.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

19.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | | |
|---|--|--------|
| a | lichtmasten | 6 m; |
| b | speelvoorzieningen | 9 m; |
| c | erf- en terreinafscheidingen | 2 m; |
| d | overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2,5 m. |

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

Artikel 20 Recreatie - Volkstuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a volkstuinen;
 - b groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- alsmede voor:
- c een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie';
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden,
parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak; de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
- b buiten het bouwvlak mag op iedere kavel voor een volkstuin één plantenkas worden gebouwd met een grondoppervlak van 10 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,6 m;
- c in afwijking van sub b is een kas met een grondoppervlak van maximaal 15 m² toegestaan op volkstuinen groter dan 100 m².

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van overige bouwwerk, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

- | | |
|--|--------|
| a erf- en terreinafscheidingen | 1,2 m; |
| b zendmast | 40 m; |
| c andere bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2 m. |

Artikel 21 Sport

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a sportterreinen;
- b evenementen;
- c ondergeschikte horecavoorzieningen in de categorie 1 als bedoeld in artikel 1.62; alsmede voor:
- d een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte horeca met bijbehorende terrassen in categorie 1 als bedoeld in 1.62, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen bouwhoogte is aangegeven, bedraagt de maximale bouwhoogte 4,5 m;
- d in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van een berging en een dug-out worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m² en een maximale hoogte van 3 m.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|---|--------|
| a speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers | 15 m; |
| b zendmast | 40 m; |
| c vlaggenmasten | 6,5 m; |
| d overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 m. |

Artikel 22 Sport - Manege

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een manege;
- b maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c ondersteunende horecavoorzieningen in de categorie 1 als bedoeld in artikel 1.62 tot een maximum van 200 m²;
- d Bed & Breakfastvoorzieningen met dien verstande dat:
 - 1 het gebruik als Bed & Breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
 - 2 maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van Bed & Breakfast;
 - 3 er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4 ten hoogste drie kamers (zes slaapplaatsen) ten behoeve van Bed & Breakfast worden gebruikt;
 - 5 er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels;

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak waarbij het bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage bedraagt;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m.

22.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' dan wel direct aansluitend;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
- d de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- e bedrijfswoningen worden verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.

22.2.3 Paardenrijbakken en paddocks

Paardenrijbakken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de paardenbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- b de oppervlakte van de paardenrijbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- c de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m²;

- d de afstand van de paardenrijbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- e maximaal 6 lichtmasten met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijd klok zijn toegestaan (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
- f de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g afrastering van de paardenrijbak vindt plaats in de vorm van een houten open streekeigen afrastering met een maximale hoogte van 1,5 m.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a vlaggenmasten 6,5 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 1 m.

22.3 **Nadere eisen**

Het college is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien dit nodig is om een zichtas of een karakteristieke ontsluitingslaan te behouden.

22.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 22.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingsvorm wordt aangehouden;
- c de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 1,5 ha;
- d de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 23 Tuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a tuinen;
- b een paardenrijbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak';

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
- b de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m.

23.2.2 Paardenrijbak en paddock(s)

Paardenrijbak en paddock(s) voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de oppervlakte van de paardenrijbak bedraagt maximaal 800 m²;
- b de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m²;
- c er zijn maximaal 6 lichtmasten met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijd klok toegestaan (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
- d de hoogte van de afrastering van de paardenrijbak bedraagt maximaal 1,5 m.

23.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m;
- c pergola's 2,5 m;
- d vlaggenmasten 6,5 m.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - d nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - e een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van nutsvoorzieningen ter plaatse van een bouwvlak.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|--------|
| a lichtmasten | 8 m; |
| b vlaggenmasten | 6,5 m; |
| c speelvoorzieningen | 4 m; |
| d overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2 m. |

Artikel 25 Verkeer - Spoor

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Spoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen;
 - b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer, bedraagt maximaal 4 m.

Artikel 26 **Water**

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden;
- b waterberging en waterlopen;
- c een veerhaven ter plaatse van de aanduiding 'veerhaven';
- d natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a bruggen en dammen mogen niet worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt maximaal:
 - 1 viaducten 8 m;
 - 2 vlaggenmasten 6,5 m;
 - 3 overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 4 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2.2 voor het realiseren van bruggen en dammen mits de landschappelijke karakteristiek niet onevenredig wordt aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 26.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- b het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

26.4.2 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - diepwortelende beplanting' wordt geen omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

26.4.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 27 Water - Oosterbuurt

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Oosterbuurt aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
- b behoud en bescherming van de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden welke samenhangen met het buurtschap / geest Oosterbuurt in de vorm van verkaveling, verkavelingstructuur, zichtlijnen, historisch gebruik, straatprofiel en waterlopen;

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, bedraagt maximaal:

- | | | |
|---|--|--------|
| a | bruggen en viaducten | 3 m; |
| b | vlaggenmasten | 6,5 m; |
| c | overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 4 m. |

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

27.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in 27.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- b het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

27.3.2 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 27.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden die samenhangen met het buurtschap niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

27.3.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 27.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

Artikel 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal het bestaande aantal woningen per bouwvlak;
- b in afwijking van sub a bedraagt het aantal woningen maximaal het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.1;
- d in afwijking van sub c en artikel 42.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' de gronden met die aanduiding geheel worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten;
- e mantelzorg in het hoofdgebouw en- /of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw en bijgebouwen;
- f hobbymatig houden van dieren waarbij in ieder geval niet meer dan 5 paarden zijn toegestaan;
- g een Bed & Breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- h een hobbyboer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobby-boer';
- i caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- j een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- k opslag achter het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- l een houtverkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detail-handel - houtverkooppunt';
- m maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' uitsluitend een molen met bijbehorende bedrijfsmatige activiteiten en wonen is toegestaan, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van paardenrijbakken), tuinen en erven.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen (de woning) gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³;
- e de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- f hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' de bestaande maten gelden.

28.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:

- 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - 3 200 m² voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobby-boer';
 - c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
 - d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
 - f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.
- 28.2.3 Recreatiewoningen
- Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
- a recreatiewoningen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
 - d worden verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.
- 28.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
- a paardenrijbakken, paddocks, stapmolens, langeercirkels en overige voorzieningen ten behoeve van het houden van paarden mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m;
2 erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m;
3 pergola's	2,5 m;
4 vlaggenmasten	6,5 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Paardenrijbak en paddock(s)

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.2.4 sub a voor het realiseren van paardenrijbak en paddock(s) mits deze voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de paardenrijbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- b het aantal paardenrijbakken bedraagt per woning maximaal één;

- c de oppervlakte van de paardenrijbak bedraagt maximaal 800 m²;
- d de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m²;
- e de afstand van de paardenrijbak en paddock(s) tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- f er zijn maximaal 6 lichtmasten met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijd klok toegestaan (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
- g de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h de hoogte van de afrastering van de paardenrijbak bedraagt maximaal 1,5 m.

28.3.2 Afwijking bijgebouwen hobbyboer

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.2.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van hobbyboer-activiteiten, met dien verstande dat:

- a aanvrager minimaal 1,5 ha grond in beheer bijbehorende gronden in beheer heeft of zal hebben;
- b de omvang van de activiteiten minimaal 4nge of vergelijkbare grootte in SO bedraagt;
- c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 1% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 200 m² mag bedragen;
- d een afstand van minimaal 25 m van de bebouwing tot gevoelige functies (woningen) wordt aangehouden;
- e de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- f de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

28.3.3 Verkleinen afstand aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.2.2 voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden geschaad;
- c verkeersveiligheid mag niet worden geschaad.

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 voor een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het gebruik als Bed & Breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van Bed & Breakfast;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d er geen onevenredige overlast voor omwonenden ontstaat;
- e ten hoogste drie kamers (zes slaapplekken) ten behoeve van Bed & Breakfast worden gebruikt;
- f er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 28.1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning in stolpen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van het karakteristieke bouwwerk;
- b toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- c voor de nieuwe woning zijn de overige bepalingen uit dit artikel onverkort van toepassing;
- d derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad;
- e het oorspronkelijke hoofdgebouw heeft voor de splitsing een inhoud van minimaal 1000 m³; na de splitsing heeft iedere afzonderlijke woning een inhoud van minimaal 500 m³.

Artikel 29 Wonen - Oosterbuurt

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Oosterbuurt aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maximaal het bestaande aantal woningen per bouwvlak;
- b aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.1;
- c mantelzorg in het hoofdgebouw en- /of aan -en uitbouwen bij het hoofdgebouw en bijgebouwen;
- d een Bed & Breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- e hobbymatig houden van dieren waarbij in ieder geval niet meer dan 5 paarden zijn toegestaan;
- f behoud en bescherming van de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden welke samenhangen met het buurtschap / geest Oosterbuurt in de vorm van verkaveling, verkavelingstructuur, zichtlijnen, historisch gebruik, straatprofiel en waterlopen;
- g een hobbyboer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbyboer';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van paardenrijbakken), tuinen en erven.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen (woning) voldoen aan de volgende kenmerken:

- a hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- c indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m;
- d de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m^3 dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m^3 ;
- e de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m;
- f hoofdgebouw wordt verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65° .

29.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1 75 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m^2 ;
 - 2 100 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 ;
 - 3 200 m^2 voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbyboer';
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;

- e de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
 - f de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - g de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 - h de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1^e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.
- 29.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
- a paardenrijbakken, paddocks, stapmolens, langeercirkels en overige voorzieningen ten behoeve van het houden van paarden mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m;
2 erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m;
3 pergola's	2,5 m;
4 vlaggenmasten	6,5 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Paardenrijbak en paddock(s)

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.2 sub a voor het realiseren van paardenrijbak en paddock(s) mits deze voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de paardenrijbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- b het aantal paardenrijbakken bedraagt per woning maximaal één;
- c de oppervlakte van de paardenrijbak bedraagt maximaal 800 m²;
- d de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m²;
- e de afstand van de paardenrijbak en paddock(s) tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- f de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g er zijn maximaal 6 lichtmasten met een maximale hoogte van 6 m en groene LED verlichting met tijd klok toegestaan (van 22.00 uur tot 07.00 dient de verlichting uitgeschakeld te zijn);
- h de maximale hoogte van de afrastering van de paardenrijbak bedraagt 1,5 m.

29.3.2 Afwijking bijgebouwen hobbyboer

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van hobbyboer-activiteiten, met dien verstande dat:

- a aanvrager minimaal 1,5 ha grond in beheer bijbehorende gronden in beheer heeft of zal hebben;
- b de omvang van de activiteiten minimaal 4nge of vergelijkbare grootte in SO bedraagt;

- c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 1% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 200 m² mag bedragen;
- d een afstand van minimaal 25 m van de bebouwing tot gevoelige functies (woningen) wordt aangehouden;
- e de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- f de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

29.3.3 Verkleinen afstand aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.2 voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden geschaad;
- c verkeersveiligheid mag niet worden geschaad.

29.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.1 voor een Bed & Breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het gebruik als Bed & Breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- b maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van Bed & Breakfast;
- c er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d er geen onevenredige overlast voor omwonenden ontstaat;
- e ten hoogste drie kamers (zes slaapplekken) ten behoeve van Bed & Breakfast worden gebruikt;
- f er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

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

29.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 29.1 bedoelde gronden, voor zover gelegen buiten een bouwvlak de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m);
- c het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het scheuren of frezen van grasland;
- e het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- g het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- h het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- i het slopen van gebouwen.

29.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 29.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

29.5.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 29.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden die samenhangen met het buurtschap niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

29.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 29.1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het realiseren van één extra woning in stolpen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in combinatie met behoud en herstel van het karakteristieke bouwwerk;
- b toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- c voor de nieuwe woning zijn de overige bepalingen uit dit artikel onverkort van toepassing;
- d derden mogen in hun belang (woonklimaat/bedrijfsvoering) niet onevenredig worden geschaad;
- e het oorspronkelijke hoofdgebouw heeft voor de splitsing een inhoud van minimaal 1000 m³; na de splitsing heeft iedere afzonderlijke woning een inhoud van minimaal 500 m³.

Artikel 30 **Leiding - Gas**

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse gasleiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding (belemmeringszone);
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

30.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met 29) mogen op of in de in artikel 30.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen, zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

30.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

30.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

30.4.3 Verlening

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

30.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 31 Leiding - Leidingstrook

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Leidingstrook aangewezen gronden zijn naast voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor ondergrondse leidingen met daarbij behorende belemmeringenstrook voor:

- a het transport van:
 - 1 gas door een leiding;
 - 2 stikstof door een leiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- d bijbehorende voorzieningen in de vorm van een drukregelstation.

31.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met 29) mogen op of in de in artikel 31.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen, zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

31.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

31.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

31.4.3 Verlening

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

31.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verkleinen of verwijderen van de bestemming Leiding - Leidingstrook dan wel te wijzigen in de bestemming Leiding - Gas, indien dit Rijksbelangen niet schaadt.

Artikel 32 **Leiding - Riool**

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen 3 tot en met 29 mogen nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde niet worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

32.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

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

32.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoel in artikel 32.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

32.4.3 Advies leidingbeheerder

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

32.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 33 **Waarde - Archeologie 1**

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Archeologisch onderzoek

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo en betreffende de gronden als bedoeld in artikel 33.1 kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting worden verbonden dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

33.2.2 Uitzondering

Een archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 33.2.1 is niet vereist, indien:

- a het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m² of de groundbewerking niet dieper is dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

33.2.3 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 33.2.1 blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:

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

33.2.4 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

33.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden met een pakket van 1 meter of hoger;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.3.2 Voorwaarden

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- c voor zover de in artikel 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

33.3.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

33.3.4 Uitzonderingen

Het in artikel 33.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a de oppervlakte van het werk kleiner is dan 100 m² of de grondbewerking niet dieper is dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- b het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 2 de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 34 **Waarde - Archeologie 2**

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Archeologisch onderzoek

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo en betreffende de gronden als bedoeld in artikel 34.1 kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting worden verbonden dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

34.2.2 Uitzondering

Een archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 34.2.1 is niet vereist, indien:

- a het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m² of de groundbewerking niet dieper is dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

34.2.3 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 34.2.1 blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:

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

34.2.4 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

34.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden met een pakket van 1 meter of hoger;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.3.2 Voorwaarden

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- c voor zover de in artikel 34.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

34.3.3 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

34.3.4 Uitzonderingen

Het in artikel 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a de oppervlakte van het werk kleiner is dan 500 m² of de groundbewerking niet dieper is dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- b het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 2 de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 2, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 35 **Waarde - Archeologie 3**

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Archeologisch onderzoek

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo en betreffende de gronden als bedoeld in artikel 35.1 kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting worden verbonden dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

35.2.2 Uitzondering

Een archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 35.2.1 is niet vereist, indien:

- a het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m²;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn.

35.2.3 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 35.2.1 blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:

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

35.2.4 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

35.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 35.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden met een pakket van 1 meter of hoger;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.3.2 Voorwaarden

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 35.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- c voor zover de in artikel 35.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

35.3.3 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

35.3.4 Uitzonderingen

Het in artikel 35.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a de oppervlakte van het werk kleiner is dan 500 m²;
- b er geen noodzaak is tot het verrichten van archeologisch onderzoek;
- c om te bepalen of voldaan wordt aan artikel 35.3.4 onder a, vragen Burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
- d het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- e de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 2 de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 3, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 4

36.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

36.2 **Bouwregels**

36.2.1 Archeologisch onderzoek

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo en betreffende de gronden als bedoeld in artikel 36.1 kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting worden verbonden dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

36.2.2 Uitzondering

Een archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 36.2.1 is niet vereist, indien:

- a het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m² of de groundbewatering niet dieper is dan 0,6 m vanaf het maaiveld;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

36.2.3 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 36.2.1 blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:

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

36.2.4 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

36.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 36.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden met een pakket van 1 meter of hoger;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.3.2 Voorwaarden

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 36.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- c voor zover de in artikel 36.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

36.3.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

36.3.4 Uitzonderingen

Het in artikel 36.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a de oppervlakte van het werk kleiner is dan 100 m² of de grondbewerking niet dieper is dan 0,6 m vanaf het maaiveld;
- b het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 2 de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

36.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 4, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 5

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Archeologisch onderzoek

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo en betreffende de gronden als bedoeld in artikel 37.1 kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting worden verbonden dat alvorens de bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een archeologisch onderzoek wordt overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

37.2.2 Uitzondering

Een archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 37.2.1 is niet vereist, indien:

- a het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m² of de groundbewerking niet dieper is dan 0,6 m vanaf het maaiveld;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

37.2.3 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 37.2.1 blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:

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

37.2.4 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

37.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 37.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden met een pakket van 1 meter of hoger;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

37.3.2 Voorwaarden

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 37.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
- c voor zover de in artikel 37.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

37.3.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

37.3.4 Uitzonderingen

Het in artikel 37.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a de oppervlakte van het werk kleiner is dan 500 m² of de grondbewerking niet dieper is dan 0,6 m vanaf het maaiveld;
- b het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 2 de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

37.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 5, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel van de cultuurhistorische waarden van het gebied en zijn bebouwing.

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

38.2.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 38.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

38.2.2 Voorwaarden

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
- b voor zover de in artikel 38.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een aantasting van de cultuurhistorische waarde, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan de voorwaarden wordt verbonden met een de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarde blijft behouden.

38.2.3 Advies deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de deskundige, omtrent de vraag of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

38.2.4 Uitzonderingen

Het in artikel 38.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

38.3 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

38.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning één of meer gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of onderdelen daarvan te slopen.

38.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden van het gebied;
- b het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- c het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerken een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens en andere werken, geen bouwwerken zijnde.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Algemeen

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

39.2.2 Gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

39.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

39.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 39.2.1 voor het bouwen van nieuwe gebouwen in overeenstemming met de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de waterbeheerder.

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

39.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 39.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

39.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

39.4.3 Verlening

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

39.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c andere-werken die door de beheerder van de waterkering (kunnen) worden uitgevoerd.

3 Algemene regels

Artikel 40 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 41 Algemene bouwregels

41.1 *Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

41.2 *Bestaand bebouwingspercentage*

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 42 **Algemene gebruiksregels**

42.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

42.1.1 Algemeen

Gebruik van ruimten binnen een woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b degenen die activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn, met uitzondering van tandartsenpraktijken, niet toegestaan;
- d bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e er mag geen detailhandel en/of horeca plaatsvinden;
- f er mogen geen publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden;
- g in afwijking van sub a is ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' de bestaande oppervlakte toegestaan.

42.1.2 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a het bepaalde in artikel 42.1.1 sub e ten behoeve van het toestaan van beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de activiteit;
- b het bepaalde in artikel 42.1.1 sub f ten behoeve van publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, mits dit gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting- en parkeersituatie ter plaatse.

42.2 Verboden gebruik

42.2.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

- a het (laten) opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voorzover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;
- b het (laten) opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voorzover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een bedrijfserf, behorende bij een winkel of bedrijf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;
- c het (laten) gebruiken van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;
- d het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van een discotheek;
- e het (laten) gebruiken van gronden voor opslag van bagger en grondspecie;
- f het (laten) gebruiken van opstallen, waaronder bijgebouwen, als zelfstandige woning met uitzondering van bestaande (bedrijfs)woningen;

- g het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- h het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- i het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- j het (laten) gebruiken van gronden ten behoeve van vuurwerkbedrijven.

42.3 Parkeren

- a het gebruik conform de bestemming is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernorm uit de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning;
- b bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a, mits het tekort aan parkeerplaatsen wordt opgelost via de in de Nota parkeernormen Castricum zoals deze geldt binnen de gemeente Castricum ten tijde van de aanvraag genoemde oplossingen.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 geluidzone - industrie

43.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

43.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.

43.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

43.2 veiligheidszone - leiding

43.2.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in verband met de leiding.

43.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gebouwen worden gebouwd.

43.2.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.2.2 voor het toestaan van beperkt kwetsbare objecten en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

43.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding veiligheidszone - leiding, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de betreffende risicovolle inrichting wordt beëindigd.

43.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

43.3.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

43.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a op of in de gronden binnen de vrijwaringszone, gemeten vanaf 0 m tot 100 m van de molen, mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd;
- b op of in de gronden binnen de vrijwaringszone, gemeten vanaf 100 m tot 400 m van de molen mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken:
 - 1 in open gebied niet hoger zijn dan $1/140$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen in meters, vermeerderd met $1/5$ van de askophoogte van de molen in meters;
 - 2 in ruw gebied niet hoger zijn dan $1/75$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen in meters, vermeerderd met $1/5$ van de askophoogte van de molen in meters;
 - 3 in gesloten gebied niet hoger zijn dan $1/50$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen in meters, vermeerderd met $1/5$ van de askophoogte van de molen in meters.

43.3.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.3.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende molen en advies is verkregen van de beheerder van de molen.

43.3.4 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 43.3.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a op of in de gronden binnen de vrijwaringszone, gemeten vanaf 0 m tot 100 m van de molen, is het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting niet toegestaan, indien de aanplant en beplanting hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b op of in de gronden binnen de vrijwaringszone, gemeten vanaf 100 m tot 400 m van de molen, is het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting niet toegestaan indien de aanplant en/of beplanting hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek vermeerderd met $1/100$ van de afstand tussen de aanplant en/of beplanting en de molen in meters;
- c het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 43.3.2 is toegestaan voor bouwwerken.

43.3.5 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.3.4 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de molen.

43.3.6 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

43.4 wro-zone - wijzigingsgebied

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied', het bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming Sport - Manege voor zover de gronden gelegen zijn binnen een bouwvlak met de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden of Agrarisch - Tuinbouw, na volledige bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de paardenstalling vindt plaats in bestaande bebouwing tot een maximum van 50% van de feitelijke aanwezige bebouwing op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; het teveel dient derhalve te worden gesloopt;
- b de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt;
- c de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- f de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

43.5 maïs

43.5.1 Aanduidingomschrijving

Het telen van maïs is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maïs', met dien verstande dat:

- a een gebruik van meer dan 25% van de gronden behorend tot een agrarisch bedrijf ten behoeve van maïsteelt niet is toegestaan;
- b maximaal 125 ha van de gronden in het plangebied ten behoeve van maïsteelt mag worden gebruikt.

43.5.2 Afwijking maïsteelt

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.5.1 voor het uitbreiden van de gronden ten behoeve van maïsteelt indien dit de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig schaadt.

43.6 schuilstallen

43.6.1 Aanduidingomschrijving

Schuilstallen voor vee en paarden zijn uitsluitend op agrarische bouwvlakken toegestaan, alsmede - na afwijking - toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'schuilstallen'.

43.6.2 Afwijking

Aan de afwijking als bedoeld in artikel 43.6.1 voor het bouwen van schuilstallen voor vee en paarden gebruik buiten het bouwvlak wordt slechts meegewerkt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de maximale oppervlakte bedraagt 18 m²;
- b de maximale hoogte bedraagt 3 m;
- c er is geen opslag toegestaan;
- d het moet gaan om een solitair gelegen perceel van minimaal 500 m² niet behorend tot een agrariër (het moet gaan om hobbymatig gebruik);
- e de situering dient bij voorkeur langs de zijkant van de kavel plaats te vinden in plaats van centraal in het weiland;

- f in afwijking van sub a en d mag een schuilstal worden gerealiseerd tot maximaal 30 m² bij een agrarisch bedrijf mits is aangetoond dat het niet mogelijk is deze te realiseren binnen het bouwvlak en het gaat om een solitair gelegen perceel van minimaal 500 m².

43.7 weidevogelleefgebied

43.7.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelleefgebied' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leefklimaat van de weidevogels.

43.7.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 43.7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan 3 m;
- b verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten;
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen met peilverlaging tot gevolg.

43.7.3 Verlening omgevingsvergunning

Een omgevingvergunning als bedoeld in artikel 43.7.2 wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat de gebruikswaarde als weidevogelleefgebied niet onevenredig wordt aangetast.

43.7.4 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

43.8 wisselteelt uitgesloten

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wisselteelt uitgesloten' is wisselteelt niet toegestaan.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Afmetingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e de regels en toestaan dat (bedrijfs) woningen worden gebouwd of uitgebreid buiten bouwvlak of aanduidingsgrens “bedrijfswoning” indien anders de maximale inhoud van 650 m³ niet gerealiseerd kan worden; de (bedrijfs) woning mag hierbij niet groter worden dan 650 m³.

44.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 44.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

45.2 Leidingstrook

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het wijzigen van de gronden in de bestemming Leiding - Leidingstrook indien Rijksbelangen daartoe aanleiding geven.

45.3 Bollenconcentratiegebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'bollenconcentratiegebied' het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van een bollenbedrijf met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

Artikel 46 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 artikel 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bevoegdheden tot het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwwerken

47.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

47.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 47.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 47.1.1 met maximaal 10%.

47.1.3 Uitzondering

Artikel 47.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

47.2 Overgangsrecht gebruik

47.2.1 Algemeen

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

47.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 47.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

47.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 47.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

47.2.4 Uitzondering

Artikel 47.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: “Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Castricum, Herziening Regels”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 juni 2015.