



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Buitengebied

december 2009

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Achtergrond	7
1.2 Totstandkoming bestemmingsplan	7
1.3 Plangebied	8
1.4 Opzet en inhoud plantoelichting	8
Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader plangebied	9
2.1 Beleid rijksniveau	9
2.1.1 Beleid rijksniveau	9
2.1.2 Beleid Natuur, landschap cultuurhistorie, archeologie en water	11
2.1.3 Milieubeleid (Ministerie van VROM)	13
2.2 Beleid provinciaal/ regionaal niveau	14
2.3 Beleid gemeentelijk niveau	23
2.4 Beleidsmatige aandachtspunten	26
Hoofdstuk 3 Beschrijving en analyse plangebied	27
3.1 Gebiedskarakteristiek	27
3.2 Beschrijving en analyse gebied	28
3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger	28
3.2.2 Laag 2: De droge, natte en technische infrastructuur	31
3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/ de functies	32
3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten	33
Hoofdstuk 4 Hoofdpijnen bestemmingsplan	35
4.1 Doelen en uitgangspunten bestemmingsplan	35
4.2 Uitgangspunten plansystematiek	36
4.2.1 Plansystematiek algemeen	36
4.2.2 Plansystematiek specifiek	36
4.3 Uitgangspunten planthema's	37
4.3.1 Planthema's Landbouw/Tuinbouw	37
4.3.2 Planthema's Werken/ Wonen	40
4.3.3 Planthema's Bos/Natuur/Landschap	42
4.3.4 Planthema's natte natuurparel en waterberging	42
4.3.5 Planthema recreatie	43
4.4 Natuurparagraaf, waterparagraaf en milieuaspecten	43
4.4.1 Natuurparagraaf	43
4.4.2 Waterparagraaf	44
4.4.3 Milieuparagraaf	45
Hoofdstuk 5 Uitgangspunten verbeelding en regels	51
Hoofdstuk 6 Uitvoering en handhaving	57
6.1 Uitvoering	57
6.2 Handhaving	57
Hoofdstuk 7 Proces/procedure bestemmingsplan	59
7.1 Proces	59
7.2 Procedure	59
Bijlagen	85
Bijlage 1 Lijst van afkortingen en begrippen	87
Bijlage 2 Projectorganisatie	89
Bijlage 3 Lijst van informatie	91
Regels	93
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	95
Artikel 1 Begrippen	95
Artikel 2 Wijze van meten	105
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	107
Artikel 3 Agrarisch	107

Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf	109
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1	115
Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2	118
Artikel 7 Agrarisch met waarden - 3	121
Artikel 8 Agrarisch met waarden - 4	125
Artikel 9 Bedrijf	128
Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening	131
Artikel 11 Groen	132
Artikel 12 Horeca	134
Artikel 13 Maatschappelijk	136
Artikel 14 Natuur	139
Artikel 15 Recreatie	141
Artikel 16 Sport	144
Artikel 17 Verkeer	146
Artikel 18 Verkeer - Railverkeer	147
Artikel 19 Water	148
Artikel 20 Wonen	149
Artikel 21 Leiding - Brandstof	152
Artikel 22 Leiding - Gas	153
Artikel 23 Leiding - Hoogspanning	155
Artikel 24 Leiding - Riool	157
Artikel 25 Leiding - Water	158
Artikel 26 Waarde - archeologie	159
Artikel 27 Waarde archeologie - 2	161
Artikel 28 Waterstaat - Waterbergingsgebied	163
Artikel 29 Waterstaat - Waterkering	164
Artikel 30 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	165
Hoofdstuk 3 Algemene regels	167
Artikel 31 Antidubbeltelregel	167
Artikel 32 Algemene bouwregels	168
Artikel 33 Algemene gebruiksregels	169
Artikel 34 Algemene aanduidingsregels	170
Artikel 35 Algemene ontheffingsregels	171
Artikel 36 Algemene procedureregels	172
Artikel 37 Overige regels	173
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	175
Artikel 38 Overgangsrecht	175
Artikel 39 Slotregel	176
Bijlagen	177
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 1	179
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 2	181
Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten	183

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente 's Hertogenbosch.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0796.0002031-1401 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die 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 ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.5 aardkundige waarden

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.6 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.

1.7 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.

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

1.10 abiotisch waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.11 afhankelijke woonruimte

Een aan of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.12 agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeel-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrund- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, volkstuinen en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij.

1.13 agrarisch bedrijf, grondgebonden

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.14 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.15 agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.16 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren.

1.17 agrarisch hulpgebouw

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik;

het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc.

1.18 agrarisch technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.19 agrarisch verwantbedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

1.20 archeologische verwachtingswaarden

gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.21 ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

1.22 bebouwing:

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

1.23 bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden.

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 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.26 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.27 beleidsregels Grote Rivieren

Besluit van 4 juli 2006, nr. HDJZ/I&O/2006-948, inwerking getreden op 14 juli 2006.

1.28 bestaande situatie

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.29 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.30 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 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.

1.32 bijzondere woonvoorzieningen:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.

1.33 boerderijsplitsing

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen;

1.34 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.

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.36 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.37 bouwperceel:

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

1.38 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.39 bouwvlak:

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

1.40 bouwwerk:

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

1.41 cultuurhistorische waarden

e aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.42 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.43 dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

1.44 detailhandel:

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

1.45 duurzame locatie

een bestaand bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om door te laten groeien tot een maximale omvang van 2,5 ha.

1.46 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.47 eenheden

een verblijfsruimte binnen een complex of gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers;

1.48 erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming.

1.49 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden;

1.50 extensiveringsgebied

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied;

1.51 gebouw:

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

1.52 gestapelde woning:

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen.

1.53 halfvrijstaande woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen.

1.54 hoekperceel:

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied.

1.55 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is;

1.56 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

1.57 horecabedrijf

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of etenswaren al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in verschillende categorieën zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage bij de regels)

1.58 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.59 hoveniersbedrijf

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.60 hydrologische waarde

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;

1.61 kampeermiddel

l. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

m. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één 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;

1.62 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.63 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.64 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder andere vruchten, bloemen, groente of planten;

1.65 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin.

1.66 lessenaarsdak:

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen.

1.67 nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen:

ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op hoekpercelen nog niet aanwezige, van het bestemmingsplan afwijkende bijgebouwen.

1.68 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.69 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.70 nertsensheds

overkappingen en gebouwen ten behoeve van de huisvesting van nertsen;

1.71 nevenactiviteit

activiteiten die in ruimtelijke opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel;

1.72 nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken.

1.73 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

1.74 opgetilde kap:

een kap waarbij tussen het hoogste punt van de bovenste bouwlaag en de punten waar de kap op het gebouw rust, nog bebouwing in verticale zin aanwezig is; er is slechts sprake van een opgetilde kap als het aantal bouwlagen zoals aangeduid reeds aanwezig is.

1.75 opslag (statisch)

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.76 paardenhouderij

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (b.v. paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;

1.77 productiegebonden detailhandel:

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

1.78 prostitutie:

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

1.79 publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

1.80 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.81 recreatieve voorziening

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties;

1.82 recreatiewoning

een gebouw of woning bedoeld voor recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.83 reëel agrarisch bedrijf

een agrarische bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid;

1.84 Regeling Beëindiging Veehouderij (RBV)

dit is de Ministeriele Regeling Beëindiging Veehouderij d.d. 28 maart 2001;

1.85 rijbak

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

1.86 Ruimte voor Ruimteregeling

dit is de provinciale ruimte voor ruimteregeling gebaseerd op het streekplan d.d. 22 februari 2002;

1.87 seksinrichting:

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

1.88 teeltondersteunende voorziening

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

1.89 teeltondersteunde kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.90 permanente (teeltondersteunende) voorziening

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt.

1.91 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten en tunnel en boogkassen < 1,5 meter.

1.92 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

1.93 verbrede landbouw

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.94 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.95 verwevingsgebied

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied;

1.96 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen.

1.97 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.98 vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw met woonfunctie.

1.99 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop;

1.100 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.101 zorgboerderij

een zorgboerderij is een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg en of hulpvraag een passende dagbesteding vinden en/of meewerken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 de afstand tot de weg:

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg;

2.3 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.4 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 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;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. Kuilvoerplaten en sleufsilos zijn alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak van de bestemming "Agrarisch-Bedrijf".

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 *Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.3.2 *Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- b. Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij eenmalig een uitbreidingsruimte van maximaal 15% toegekend kan worden.
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha mits er sprake is van een duurzame locatie.
- c. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.

3. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
4. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
5. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen.

3.3.3 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt als er sprake is van concrete inrichting en zicht op uitvoering.

Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan, waarbij aanvullend geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nertsensheds' een nertsenfokkerij is toegestaan, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
 2. 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen
- e. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 250 m²;
- f. kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
- g. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- h. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nertsensheds' nertsensheds mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 3,5 m.
- d. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 m van de zijdelingse perceelgrenzen.
- e. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd bij in pandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevel van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m².

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De goothoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De inhoud van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 2.500 m³.
- f. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- g. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 1 ha.
- h. De oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5000 m².
- i. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Onder hoofd- en bijgebouwen mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 4.2.2. onder b en lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en silo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b. lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- c. lid 4.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m, mits deze niet is gesitueerd voor de voorgevel van de bedrijfswoning en hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- d. lid 4.2.6 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevel van de woning mag worden gesitueerd;
 - 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

4.3.2 Bouwen bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder b voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De ontheffing kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' of ten behoeve van een tweede bedrijfswoning.
- b. De ontheffing alleen kan worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder deze bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

4.3.3 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders onder de volgende voorwaarden:

- a. Woonunits en/ of stacaravans zijn toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar.
- b. De woonunits en/ of stacaravans dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte van het desbetreffende agrarisch bedrijf.
- c. De woonunits en/ of stacaravans dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- d. Per bestemmingsvlak zijn maximaal 5 woonunits en/of stacaravans toegestaan.
- e. De oppervlakte van een woonunit en/of stacaravans mag maximaal 30 m² bedragen.
- f. De bouwhoogte van een woonunit en/of stacaravans mag maximaal 3 m bedragen.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning 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;
 - Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m² worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
 - Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens bewoner te zijn.
 - Er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- b. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4 onder b ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m² worden gebruikt voor de aan huis verbonden publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- c. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving.
- d. De activiteit mag niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer.
- e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

4.5.2 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b. Verbrede landbouw en nevenactiviteiten zijn niet toegestaan op locaties gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden 3 en 4' en 'Natuur'
- c. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat uitsluitend de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 2. Zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
- d. Buiten opslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, dit mede in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g. De parkeerplaatsen moeten gerealiseerd worden op eigen terrein.
- h. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met Waarden - 1', 'Agrarisch met Waarden - 2', 'Agrarisch met waarden - 3' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangrenzende bestemming(en).
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.6.2 Verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en/of 'paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'paardenhouderij' wordt verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij of paardenhouderij ter plaatse is beëindigd dan wel niet feitelijk aanwezig is en is ter plaatse omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

4.6.3 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d. De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m².

- f. De vestiging van de woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.6.4 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd.
- b. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c. De bouwmassa van het te splitsen hoofdgebouw dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- e. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- f. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De nieuwe woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer voormalige bedrijfsgebouwen c.q. bijgebouwen dan 80 m² per woning, mag bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 1000 m³ in totaal, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m².

4.6.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op locaties grenzend aan of liggend in de bestemming 'Agrarisch met waarden 4' en/of 'Natuur'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d. Horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m².
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. Toetsing geschiedt door de onafhankelijke adviescommissie Toerisme en Recreatie.

4.6.6 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan;
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. De gezamenlijke oppervlakte voor opslag per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer bedragen dan 1.000 m² waarbij opslag in kassen niet is toegestaan.

- d. Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan of liggen in de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden – 4' en/of 'Natuur' of locaties waar de provinciale Regeling Beeindiging Veehouderij en de Ruimte voor Ruimte regeling van toepassing is.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Opslag ten behoeve van elders gevestigde niet agrarische functies is niet toegestaan.
- g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- h. Detailhandel is niet toegestaan.

4.6.7 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op locaties grenzend aan of liggen in de bestemming 'Agrarisch met Waarden 3 en 4' en/of 'Natuur'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan.
- g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.

4.6.8 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij (pension, stalling, handel) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan of liggend in de bestemming 'Agrarisch met Waarden 3 en 4' en/of 'Natuur'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- d. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- e. De oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1,5 ha waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- f. De paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Buitenopslag, detailhandel en horeca zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor: hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hydrologisch waardevol gebied'.

5.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

5.2.1 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Aanlegvergunning

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 - 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of op een diepte van meer dan 0,60 m onder maaiveld wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 - 2. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 - 3. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 4. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 - 6. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hydrologisch waardevol gebied':

1. Het verzetten of vergraven van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
2. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
3. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
4. Het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
5. Het ophogen van gronden en het aanleggen/wijzigen van kades.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

5.5.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
- b. Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij eenmalig een uitbreidingsruimte van 15% is toegestaan.
 2. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha en er sprake is van een duurzame locatie;
- c. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

4. Sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
5. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
6. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen.

5.5.3 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingzone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt als er sprake is van concrete inrichting en zicht op uitvoering.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden –2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. beschermingszone "natte natuurplek" ter plaatse met de aanduiding beschermingszone "natte natuurpleken"
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
 2. landschapsontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkelingsgebied'.
 3. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 4. hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hydrologisch waardevol gebied.

6.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

6.2.1 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet mag meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

6.3 Aanlegvergunning

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 3. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 4. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.

6. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapsontwikkelingsgebied':
 1. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 2. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hydrologisch waardevol gebied' en/of ter plaatse van de aanduiding "beschermingszone natte natuurparels"
 1. Het verzetten of vergraven van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
 2. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
 3. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 4. Het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
 5. Het ophogen van gronden en het aanleggen/wijzigen van kades.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.4.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bestemmingsvlak;
2. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha indien er sprake is van een duurzame locatie;
- c. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
 5. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 6. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen.

6.4.3 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt als er zicht is op concrete inrichting en uitvoering.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten';
 2. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied';
 3. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogelgebied';
 4. weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied';

7.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd teeltondersteunende kassen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet mag meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Aanlegvergunning

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 3. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 4. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 6. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten':
 - 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 - 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld.
 - 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 - 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 - 5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 7. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0.40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 - 8. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
 - 9. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 - 10. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied':
 - 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 - 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld.
 - 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 - 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 - 5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogelgebied':
 - 1. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 - 2. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 3. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 - 4. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied':
 - 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 - 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld.
 - 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 - 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 - 5. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - 6. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0.40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 - 7. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
 - 8. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.5.2 Vergroting bestemming 'Agrarisch - Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bestemmingsvlak;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha indien er sprake is van een duurzame locatie;
- a. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4. Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
 - 5. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 6. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de Agrarisch Adviescommissie Bouwaanvragen.

7.5.3 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt als er zicht is op concrete inrichting en uitvoering.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. Verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. Extensief recreatief medegebruik;
- e. Beschermingszone natte natuurplek ter plaatse met de aanduiding "beschermingszone natte natuurplek"
- f. Behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundige waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied';
 2. cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- g. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten';
 2. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied';
 3. struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogelgebied';
 4. weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied';
- h. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hydrologisch waardevol gebied'.

8.2 Bouwregels

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

8.3 Aanlegvergunning

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld.
 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 3. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

4. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 5. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 6. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten':
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld.
 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 6. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 7. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0.40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 8. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
 9. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 10. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied':
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld.
 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 6. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogelgebied':
1. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 2. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 3. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 4. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogelgebied':
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld.
 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 5. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 6. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0.40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 7. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.

8. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hydrologisch waardevol gebied' en of ter plaatse met de aanduiding "beschermingszone natte natuurparels"
 1. Het verzetten grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
 2. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
 3. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 4. Het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
 5. Het opheffen van gronden en het aanleggen/wijzigen van kades

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt indien er zicht is op concrete inrichting en zicht op uitvoering.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf in de vorm van:

- a. een autoherstelinrichting, met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoherstelinrichting';
- b. een composteerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – composteerbedrijf';
- c. een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. een constructiewerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – constructiewerkplaats';
- e. een dierenkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenkliniek';
- f. een opslagbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- g. een overslagbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslagbedrijf';
- h. een scheepswerf en botenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf';
- i. een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf";
- j. een verffabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verffabriek';
- k. een scheepswerf ter plaatse van de aanduiding "een specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf"
- l. een confectie en productiebedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van confectie en productiebedrijf";
- m. een cultuurtechnisch hulpbedrijf ter plaats van de aanduiding "specifieke vorm van cultuurtechnisch hulpbedrijf."
- n. kleiopslag ten behoeve van de steenindustrie
- o. een aannemersbedrijf
- p. een groothandel ter plaatse van de aanduiding "groothandel"
 1. één bedrijfswoning waarbij geldt dat:
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan; ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten dienste van de (sub) bestemming en dienstwoningen met bijgebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- b. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- c. Het bebouwde oppervlakte van het bouwperceel (bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' is aangegeven.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte anders is aangegeven.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevel van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m².

9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van een geluidswerende voorziening mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Reclamezuilen mogen niet hoger dan 1 meter bedragen.

9.2.6 *Ondergronds bouwen*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Onder hoofd- en bijgebouwen mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

9.3 *Ontheffing van de bouwregels*

9.3.1 *Algemeen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 9.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf waarbij de oppervlakte bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt.
- b. lid 9.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- c. lid 9.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m vóór de voorgevel, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- d. lid 9.2.6 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- e. lid 9.2.6 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

9.4 Ontheffing van de gebruiksregels

9.4.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf dat op basis van de bestemmingsomschrijving is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet worden vergroot;
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort, waarbij in ieder geval geldt dat alleen bedrijvigheid kan worden toegestaan die voorkomt in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- c. Het toepassen van de ontheffing mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben;
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort;

9.4.2 Hobbymatige agrarische activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.1 voor het gebruiken van de gronden en bebouwing voor hobbymatige agrarische activiteiten. Waarbij geldt dat de bedrijfsfunctie de hoofdfunctie blijft en de hobbymatige agrarische activiteiten geen onevenredige beperking opleveren voor het woon- en leefklimaat van de omliggende (bedrijfs)woningen.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- b. De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven. Tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid f.
- c. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing mag, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 850 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m².

9.5.2 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan;
- b. De gezamenlijke oppervlakte voor opslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- c. Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan of liggen in de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden – 4' en/of 'Natuur'.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Nutsvoorzieningen;
- b. Paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd.
- b. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen / landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- c. Behoud van verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. Extensief recreatief medegebruik;
- f. Beschermingszone natte natuurgebieden ter plaatse met de aanduiding beschermingszone natte natuurgebieden
- g. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hydrologisch waardevol gebied'.
- h. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - leefgebied kwetsbare soorten'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. Bouwwerken ten behoeve van groenbeheer, mits:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³.
- b. Eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

11.3 Aanlegvergunning

11.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Algemeen:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld, voor zover gronden;
 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen- hydrologisch waardevol gebied' en of de aanduiding "beschermingszone natte natuurgebieden"
 1. het verzetten grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
 2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.

3. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – leefgebied kwetsbare soorten':
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld.
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 5. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 6. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 7. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0.40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 8. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
 9. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 10. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

11.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevolle gebieden.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Horecabedrijven uit categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. Eén bedrijfswoning;
- c. Paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. Groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- b. Het bebouwde oppervlakte van het bouwperceel (bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' is aangegeven.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

12.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevel van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 50 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 80 m².

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Onder hoofd- en bijgebouwen mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

12.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 12.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. lid 12.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m vóór de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- c. lid 12.2.6 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- d. lid 12.2.6 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- b. De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 50 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven. Tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid g.
- c. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing mag, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 650 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m².

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in het algemeen en waarbij geldt dat:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats is toegestaan;
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' een crematorium met bijbehorende voorzieningen is toegestaan;
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'haven' een haven voor militaire doeleinden is toegestaan;
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken', militaire doeleinden zijn toegestaan;
- e. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "natte natuurplets" beschermingszone "natte natuurplets" is toegestaan;
- f. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-hydrologisch waardevol gebied, behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden is toegestaan;
- g. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - leefgebied kwetsbare soorten', behoud, herstel en/of ontwikkeling van kwetsbare soorten is toegestaan;
- h. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuurontwikkelingsgebied', natuurontwikkelingsgebieden zijn toegestaan;
- i. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' voorzieningen ten behoeve van scouting is toegestaan;
- j. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' een rioolwaterzuiveringsinstallatie is toegestaan;
- k. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' een zorginstelling dan wel verpleeg- annex revalidatiecentrum is toegestaan;
- l. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgwoningen" zorgwoningen worden toegestaan;
- m. Paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- n. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. Groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- b. Het bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' is aangegeven.
- c. Indien een bouwvlak is aangegeven dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' buiten het bouwvlak maximaal 100 m² aan gebouwen mag worden gebouwd.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken' en 'haven' mag niet meer bedragen dan 7 m, met dien verstande dat de hoogte van een klimtoren ter plaatse van de aanduiding 'militaire zaken' niet meer dan 20 m mag bedragen.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

13.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 13.2.3 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m vóór de voorgevel, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. lid 13.2.4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c. lid 13.2.4 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevel van de gebouwen mag worden gesitueerd;
 - 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - hydrologisch waardevol gebied' en of beschermingszone natte natuurgebieden:
 - 1. Het verzetten en vergraven van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
 - 2. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
 - 3. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 - 4. Het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – leefgebied kwetsbare soorten':
 - 1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 - 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld.
 - 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 - 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 6. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 7. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
 8. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
 9. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
 10. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - natuurontwikkelingsgebied':
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld.
 3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
 4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
 5. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 6. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voorzover groter dan 100 m² per perceel.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

13.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevolle gebieden.

13.4.4 Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingzone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt indien er zicht is op concrete inrichting en zicht op uitvoering.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur / landschapselementen / bos en de bijbehorende groeiplaats;
- b. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c. Verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. Extensief recreatief medegebruik;
- f. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- g. Behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hydrologisch waardevol gebied'.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

14.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Algemeen:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld, voorzover gronden;
 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hydrologisch waardevol gebied':
 1. het verzetten grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
 2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
 3. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
 4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 op werken en werk-zaamheden welke:

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

14.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.3.1 verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevolle gebieden.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', 150 ligplaatsen voor pleziervaartuigen
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'; volkstuinten
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning
- e. Dagrecreatieve voorzieningen en strand;
- f. Paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- g. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. Groenvoorzieningen;
- i. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "natte natuurparels", beschermingszone natte natuurparels
- j. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie– hydrologisch waardevol gebied', behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden .

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van was – en toiletgelegenheden worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mogen uitsluitend gebouwen voor opslag van materialen en werktuigen alsmede schuren en kassen worden gebouwd;
- c. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- d. Het bebouwde oppervlakte van het bouwperceel (gebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' geldt dat de oppervlakte van gebouwen niet meer dan 20 m² mag bedragen, waarbij de oppervlakte van een kas of schuur niet meer dan 5 m² mag bedragen;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, anders dan bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' niet meer dan 3 m bedragen.

15.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

15.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, bij in pandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevel van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 80 m².

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

15.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 15.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. lid 15.2.5 onder a terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m vóór de voorgevel, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- c. lid 15.2.6 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

15.4 Aanlegvergunning

15.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hydrologisch waardevol gebied' en of ter plaatse van de aanduiding beschermingszone natte natuurparels.
- b. Het verzetten en vergraven van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0.60 m onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.

- c. De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
- d. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

15.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

15.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevolle gebieden.

15.4.4. Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals het beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b. De wijziging pas plaatsvindt op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging pas plaatsvindt indien er zicht is op concrete inrichting en zicht op uitvoering.
- d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – zeilschool', is een zeilschool toegestaan;
- b. Paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "natte natuurparels", is beschermingszone natte natuurparels van toepassing;
- e. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport-hydrologisch gebied, is hydrologisch waardevolgebied van toepassing;
- f. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen-hydrologisch gebied is hydrologisch waardevolgebied van toepassing;
- g. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen-leefgebied voor kwetsbare soorten is leeggebied kwetsbare soorten van toepassing;
- h. Groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- b. Het bebouwde oppervlakte van het bouwperceel (bedrijfsgebouwen inclusief bijgebouwen mag niet meer bedragen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak' is aangegeven.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

16.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Onder hoofd- en bijgebouwen mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

16.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

16.4 Ontheffing van de gebruiksregels

16.4.1 *Hobbymatige agrarische activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 16.1 voor het gebruiken van de gronden en bebouwing voor hobbymatige agrarische activiteiten. Waarbij geldt dat de bedrijfsfunctie de hoofdfunctie blijft en de hobbymatige agrarische activiteiten geen onevenredige beperking opleveren voor het woon- en leefklimaat van de omliggende (bedrijfs)woningen.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b. Groenvoorzieningen;
- c. Geluidsvoorzieningen
- d. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. Behoud van landschaps- en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 18 Verkeer - Railverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Voorzieningen voor railverkeer;
- b. Bermen, bermsloten, taluds;
- c. Spoorwegovergangen;
- d. Geluidswerende voorzieningen;
- e. Groenvoorzieningen;

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het railverkeer waarbij de inhoud niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- c. een sluis ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- d. beroepsvaart ter plaatse van de aanduiding 'vaarweg';
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- h. recreatief medegebruik waaronder recreatievaart

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' of 'sluis';
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' of 'sluis' is aangegeven;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' is wonen in woonwagens toegestaan;
- c. Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d. Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 2 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 100 m²;
- e. Paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. Groenvoorzieningen;
- h. Kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

- a. Nieuwbouw van woningen en woonwagens is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen en woonwagens uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

20.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

20.2.3 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. Woonwagens mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'.
- b. De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 55 m².
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

20.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m², waarbij geldt dat de achter de achtergevel van de woningen gelegen gronden voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e. De afstand van bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.

- f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen bijgebouwen met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m².

20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

20.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

20.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 20.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- b. lid 20.2.6 onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c. lid 20.2.6 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 500 m².
 - 3. het zwembad uitsluitend achter de achtergevel van de woning mag worden gesitueerd;
 - 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6. de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7. het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

20.3.2 Ontheffing herbouw op andere locaties

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 onder b voor het herbouwen van de woning of woonwagen op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning of woonwagen.
- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

20.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de 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:
 1. Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m² worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
 2. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
 3. Vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
 4. Er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- b. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

20.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 20.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden.
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 20.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige beleid, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 Leiding - Brandstof

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De aanleg, instandhouding en/of bescherming van de brandstofleiding;
- b. Groenvoorzieningen

21.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 21.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de brandstofvoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstof' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. diepploegen;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Gas

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding;
- b. Groenvoorzieningen

22.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 22.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasvoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. Het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- d. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- e. Het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- h. Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- j. Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- k. Diepploegen;
- l. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- m. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- n. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

22.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 22.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 23 Leiding - Hoogspanning

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsverbinding;
- b. Groenvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

23.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 23.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder;

23.4 Aanlegvergunning

23.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting;
- f. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 23.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 24 Leiding - Riool

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De aanleg, instandhouding en/of bescherming van de rioolleiding;
- b. Groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 24.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

24.4 Aanlegvergunning

24.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. diepploegen;
- d. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 24.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 25 Leiding - Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. De aanleg, instandhouding en/of bescherming van de watertransportleiding;
- b. Groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 25.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de watervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. Diepploegen;
- d. Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Waarde - archeologie

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een bodemverstorende ingreep groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm onder het huidige maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in lid 26.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 26.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

26.4 Aanlegvergunning

26.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 100 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100m²;
- c. Het aanleggen van leidingen in een sleuf dieper dan 0,50 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan 100m²;
- d. Het verlagen of verhogen van de grondwaterstand.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

26.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 27 Waarde archeologie - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische monumenten.

27.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1 m² en een diepte groter dan 30 cm onder het huidige maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in lid 27.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 27.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

27.4 Aanlegvergunning

27.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld over een oppervlakte groter dan 1 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. Het aanleggen van leidingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld;
- d. Het verlagen of verhogen van de grondwaterstand.

27.4.2 Uitzonderingen

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

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

27.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de

archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 28 Waterstaat - Waterbergingsgebied

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Waterbergingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

28.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij het waterschap.

28.4 Aanlegvergunning

28.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het ophogen van gronden.
- e. Het aanleggen of wijzigen van kaden.

28.4.2 Uitzonderingen

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

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

28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment, waarbij het belang van de waterkering en het rivierbed prevaleren boven de overige bestemmingen die voor de betrokken gronden zijn gegeven.

29.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

29.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 29.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterkerende functie en/of leiden tot vermindering of verslechtering van het waterkerende vermogen van de waterkering rekening houdende met de Beleidslijn Grote Rivieren.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 30 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment, waarbij het belang van de waterkering en het rivierbed prevaleren boven de overige bestemmingen die voor de betrokken gronden zijn gegeven.

30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

30.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een mogelijke verhoging van de waterstand en/of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of de potentiële schade bij hoog water rekening houdende met de Beleidslijn Grote Rivieren.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de rivier.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Antidubbelregel

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

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voorzover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet totstandgekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan:

- a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. Het gebruik voor wonen van bijgebouwen bij een woning.

33.2 Ontheffing gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 33.1 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg;
- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. Het bijgebouw is gelegen op maximale afstand van 15 meter van het hoofdgebouw.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Beschermd stadsgezicht

34.1.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - beschermd stadsgezicht' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, geen verandering worden aangebracht in de aard, omvang en situering van de bestaande situatie van het beschermde stadsgezicht.

34.1.2 *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 34.1.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristieken en kenmerken van het beschermde stadsgezicht;
- b. De regels van de desbetreffende bestemming zijn daarbij tevens van toepassing;
- c. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

34.2 Waterwingebied

34.2.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, niet is toegestaan met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de waterwinning tot een maximale bouwhoogte van 1 m.

34.2.2 *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 34.2.1 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de belangen van de waterwinning.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterwinningswerken.

Artikel 35 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d. van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- e. van de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig kamperen tot maximaal 25 kampeermiddelen,
- f. het kleinschalig kamperen uitsluitend plaats mag vinden binnen de bestemmingsvlakken voor 'Agrarisch - Bedrijf' en 'Wonen';
- g. De landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 36 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een ontheffing, uitwerking of wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 37 Overige regels

37.1 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

37.2 Algemene geldende regels bij wijziging

- a. Op gronden waar de dubbelbestemming Waarde - archeologie en Waarde archeologie - 2 van toepassing is, is toepassing van de in deze regels opgenomen wijzigingen, uitsluitend toegestaan indien een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toepassen van de wijziging zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de wijziging:
 - 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. 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.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	2	
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	2	
0142		Kl-stations	2	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²	2	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2	
1583	0	Suikerfabrieken:		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²	2	
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	2	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)	1	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	
2223	A	Grafische afwerking	1	
2223	B	Binderijen	2	
2224		Grafische reproductie en zetten	2	
2225		Overige grafische activiteiten	2	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2	
3361.1		Sociale werkvoorziening	2	
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²	2	

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 2

51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksprodukten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		2
5154	1	- b.o. < 2.000 m²		2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		1

Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten

Horeca van categorie 1:

een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies en hotels;

Horeca van categorie 2:

het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke);

Horeca van categorie 3:

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, waaronder feestzalen;

Horeca van categorie 4:

1. elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
2. inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.