

Inhoud

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	23
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden en landschapswaarden	36
Artikel 6 Bedrijf	48
Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening	52
Artikel 8 Bos	53
Artikel 9 Groen - Landschapselement	56
Artikel 10 Maatschappelijk	59
Artikel 11 Natuur	61
Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie	64
Artikel 13 Recreatie - Recreatiewoning	65
Artikel 14 Sport	66
Artikel 15 Verkeer	69
Artikel 16 Verkeer - Railverkeer	70
Artikel 17 Water	71
Artikel 18 Wonen	72
Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding	78
Artikel 21 Leiding - Riool	79
Artikel 22 Waarde - Archeologie 1	81
Artikel 23 Waarde - Archeologie 2	83
Artikel 24 Waarde - Archeologie 3	85
Artikel 25 Waarde - Archeologie 4	87
Artikel 26 Waarde - Buitenplaats	87
Artikel 27 Waterstaat - Uiterwaardengebied	88
Artikel 28 Waterstaat - Waterkering	90
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	91
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel	91
Artikel 30 Algemene bouwregels	91
Artikel 31 Algemene gebruiksregels	91
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels	92
Artikel 33 Overige regels	93
Artikel 34 Algemene aanduidingsregels	93
Artikel 35 Algemene wijzigingsregels	94
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	97
Artikel 36 Overgangsrecht	97
Artikel 37 Slotregel	98

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' met identificatienummer NL.IMRO.0304.Buitengebied Neerijnen-1301 van de gemeente Neerijnen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanbouw:

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, bestaande uit één bouwlaag -gemeten vanaf het peil- ,dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

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.

aan-huis-verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, of het fokken en houden van dieren.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt-, en vollegroentuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en rundveebedrijven worden hieronder ook begrepen.

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond. Niet-grondgebonden bedrijven zijn intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en grondgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen en sommige viskwekerijen en wormenkwekerijen.

ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang- het verkopen en/of leveren van goederen.

archeologisch deskundige:

de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

archeologisch onderzoek:

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

archeologische verwachting:

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

archeologische waarde:

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

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bed & breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

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;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend, niet zijnde kassen.

bedrijfswoning:

een woonruimte 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.

bestaand:

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

bouwen:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder en een zolder voor zover die gelet op de bouwtechnische eisen in het Bouwbesluit onbruikbaar zijn geworden.

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

- a extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën;
- b intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals dierentuinen of attractieparken.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.

erfbeplanting:

visueel afscherpende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

evenement:

alle tot vermaak en recreatie bedoelde tijdelijke al dan niet periodiek terugkerende activiteiten op of aan de openbare weg, dan wel voor publiek toegankelijk, zoals feesten, markten, braderieën, sportwedstrijden, voorstellingen, optochten en dergelijke.

extensief recreatief medegebruik:

recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, die plaats vinden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

gebouw:

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

glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van een constructie van glas, kunststof of een andere materiaalsoort voor een overkapte teelt of veredeling van gewassen (zoals kassen, boog-, tunnel- en rolkassen en wandelkappen) van minimaal 2.500 m².

grondgebonden veehouderij:

een veehouderijbedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengende vermogen van de onbebouwde gronden in de directe omgeving

van het bedrijf. Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn in ieder geval rundveehouderij- en melkveehouderijbedrijven.

hervestiging:

situatie waarbij sprake is van verplaatsing van een bestaand, in de provincie Gelderland / regio Rivierenland / gemeente Neerijnen gevestigd agrarisch bedrijf.

hoofdgebouw:

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

horecabedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies en van maaltijden en spijsen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café.

hulpgebouw (agrarisch):

een solitaire schuur / stal in het agrarisch gebied die dient voor de stalling van pony's, paarden schapen en / of geiten alsmede gebouwtjes / containers ten behoeve van beregeningsinstallaties.

inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze

onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend bestemd of opgericht dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

nieuwvestiging:

de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf anders dan bedrijfsverplaatsing of vestiging van een buiten de provincie Gelderland / regio Rivierenland / gemeente Neerijnen gevestigd agrarisch bedrijf.

pand:

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

plattelandwoning:

een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf.

seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

teeltondersteunende kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconstitueerde klimaatomstandigheden.

ter zake deskundige:

de AAB of een andere door het bevoegd gezag aangewezen deskundige.

veldschuur:

een solitaire schuur / stal in het agrarisch gebied die dient als opslag / stalling ten behoeve van het agrarisch bedrijf en / of agrarische activiteiten en als zodanig is aangeduid.

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

woonruimte:

een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 - 2 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
 - 3 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
 - 4 'specifieke vorm van agrarisch - griendhandel' een griendhandel is toegestaan;waarbij ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' boomkwekerijen en boomgaarden niet zijn toegestaan;
- b een dierenasiel ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel';
- c een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- d de instandhouding van de openheid van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'open landschap';
- e instandhouding van de oever ter plaatse van de aanduiding 'oever';
- f aan-huisgebonden-beroepen en bedrijven;
- g kleinschalig kamperen;
- h de huisvesting van seizoensarbeiders;
- i bed and breakfast;
- j dagrecreatie;
- k tuinen, erven en verhardingen;
- l parkeervoorzieningen;
- m groenvoorzieningen;
- n nutsvoorzieningen;
- o water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- q de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- c De afstand van kassen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 2 m.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpgebouw' hulpgebouwen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' veldschuren toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' die voor maximaal 10% van het bouwvlak mogen worden bebouwd tot een maximum van 1.500 m².
- e De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.
- g De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.500 m², waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

3.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, gelden de volgende regels:

- a Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De afstand tot woningen/ bedrijfswoningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 30 m.

3.2.4 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a Teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.
- b De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

3.2.5 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak, tenzij anders is aangeduid.
- b De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.6 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan-uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders staat aangegeven.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e De bouwhoogte van torensilos en installaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De bouwhoogte van energievoorzieningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mag niet meer bedragen dan 12 m.
- g De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- h In afwijking van het bepaalde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.
- i In afwijking van het bepaalde onder a zijn andere bouwwerken als bedoeld in sub b tot en met g buiten het bouwvlak toegestaan, mits:
 - 1 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

3.2.8 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c In afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer bedragen dan 1200 m².
- d Lichtmasten zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a het bepaalde in 3.2.2 onder b voor het bouwen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 - 1 het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan één per hectare;
 - 2 de afstand van het hulpgebouw tot bouwvlakken van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - 4 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m
 - 5 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 6 er sprake is van een landschappelijk inpassing.
- b het bepaalde in 3.2.2 onder c voor het bouwen van veldschuren buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 - 1 het aantal veldschuren mag niet meer bedragen dan één per hectare;
 - 2 de afstand van het hulpgebouw tot bouwvlakken van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 - 4 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m
 - 5 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 6 er sprake is van een landschappelijk inpassing.
- c het bepaalde in 3.2.2 onder e voor een goothoogte tot maximaal 7,5 m onder de volgende voorwaarde:
 - 1 De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- d het bepaalde in [3.2.7](#) ten behoeve van de bouwhoogte van torensilo's, installaties en energievoorzieningen tot maximaal 15 m.
- e het bepaalde in [3.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen op gronden binnen de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 20% van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m², onder de volgende voorwaarde:
 - 1 De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- f het bepaalde in [3.2.8](#) ten behoeve van de bouw van paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak dan wel aan de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de afstand van de paardenbak tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 40 m;

- 2 de afstand van de paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 40 m;
- 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer bedragen dan 1200 m²;
- 4 lichtmasten zijn niet toegestaan.
- 5 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- 6 het bepaalde in 3.2.4 voor de bouw van teeltondersteunende kassen tot een maximale oppervlakte van 1.500 m².
- 7 het bepaalde in 3.2.4 voor de bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van boomteelt tot een maximale oppervlakte van 2.500 m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, behoudens bestaande en vervanging van bestaande boomgaarden.
- b het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- c het opslaan van goederen van derden en het stallen van caravans;
- d het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- e het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als burger-/plattelandswoning, met uitzondering van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

3.4.2 Plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is wonen toegestaan in de vorm van een plattelandswoning.

3.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan als nevensgeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4.4 Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij maximaal 15 standplaatsen tot maximaal 3.000 m² is toegestaan.

3.4.5 Bed and Breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c Per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m².
- d De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e Parkeren geschiedt op eigen terrein.

3.4.6 Huisvesting seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen

De vestiging van seizoenarbeiders binnen bestaande bedrijfsgebouwen is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De voor bewoning ingerichte gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- b Er mogen niet meer dan 12 seizoenarbeiders per bedrijfgehuysvest worden.
- c De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 200 m².
- d De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- e Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) en [3.4](#) ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:

- a De gezamenlijke vloeroppervlakte aan niet-agrarische activiteiten niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m², met uitzondering van agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 700 m².
- b Nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- c De uitoefening van de nevenfunctie geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
- d Er geen buitenopslag voor de nevenfunctie plaatsvindt.
- e De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.

- f De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
- 1 Kleinschalige detailhandel tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
 - 2 Kleinschalige horeca, tot maximaal 50 m² en een bijbehorend terras tot maximaal 100 m².
 - 3 Vakantieappartementen, waarbij maximaal 3 eenheden zijn toegestaan tot maximaal 195 m².
 - 4 Trekkershutten tot maximaal 60 m².
 - 5 Productiegebonden detailhandel inclusief opslag tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
 - 6 Dagrecreatie, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 7 Zorgfunctie, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 8 Statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m² en 1.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 9 Semi agrarische bedrijvigheid, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 10 Niet agrarische bedrijvigheid, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
- g Cumulatie van nevenfuncties, met uitzondering van statische binnenopslag en kleinschalig kamperen, is toegestaan tot maximaal 50% van de bedrijfsbebouwing, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 350 m² en 700 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.

3.5.2 Afwijken kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.4.4](#) ten behoeve extra standplaatsen, waarbij maximaal 25 standplaatsen tot maximaal 5.000 m² is toegestaan, mits sprake is van een landschappelijke inpassing.

3.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of logiesgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in [3.4.6](#), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De voor bewoning ingerichte gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- b De noodzaak dient aangetoond te zijn door een advies van een ter zake deskundige.
- c Er mogen niet meer dan 32 seizoenarbeiders per bedrijf gehuisvest worden.
- d De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 400 m².
- e De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

3.5.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits en / of stacaravans

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in [3.4.6](#) voor het huisvesten van seizoenarbeiders in woonunits en / of stacaravans, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat huisvesting binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is.
- b De woonunits en / of stacaravans mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- c Er mogen niet meer dan 32 seizoenarbeiders per bedrijf gehuisvest worden.
- d De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 400 m².
- e De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

3.5.5 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.4.1 onder d ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

3.5.6 Afwijken afstand boomgaarden tot gevoelige functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.4.1 onder a ten behoeve van de realisering van een boomgaard binnen 50 m van gevoelige functies, mits uit onderzoek blijkt dat:

- a De afwijking milieuhygiënisch inpasbaar is.
- b Er geen hinder is voor omliggende (bedrijfs)woningen en bedrijven.

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

3.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' tevens de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen en planten van bomen of hoogopgaande beplantingen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in lid [3.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid [3.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- d De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.

3.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven.
- b Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

- c Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- d Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 5 ha, waarvan maximaal 4 ha netto glas voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'regionaal cluster glastuinbouw' een vergroting van meer dan 5 ha is toegestaan.
- e Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
- f De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- g De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- h De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- i De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- j De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

3.7.3 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk de permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, binnen het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding te realiseren.
- b De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding.
- c De oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'open landschap' niet meer mag bedragen dan 2 m.
- e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- f Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

3.7.4 Wijziging ten behoeve van een semi - agrarisch bedrijf / niet-agrarische functies, niet zijnde wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een semi-agrarisch bedrijf / niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.

- c Voor niet agrarische functies wordt het bestemmingsvlak verkleind tot 5.000 m²,
- d De oppervlakte aan bebouwing voor niet agrarische functies mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van:
 - 1 de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m².
 - 2 niet agrarische functies in de vorm van recreatie waarbij de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 - 3 niet agrarische functies in de vorm van zorgfuncties niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' niet meer dan 375 m²;
 - 4 niet agrarische functies in de vorm van statische opslag niet meer mag bedragen dan 500 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen en ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' 750 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen.
- e Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

3.7.5 Hervestiging glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Verplaatsing is uitsluitend toegestaan naar de aanduiding 'regionaal cluster glastuinbouw'.
- b De bestaande kassen dienen gesloopt te worden.
- c De aanduiding 'glastuinbouw' van de bestaande locatie dient te worden verwijderd.
- d Het bouwvlak wordt verkleind tot de resterende bedrijfsbebouwing.

3.7.6 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel [18](#) 'Wonen'.

3.7.7 Wijziging naar wonen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied.
- b De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.

3.7.8 Wijziging naar wonen ten behoeve van ruimte - voor - ruimtewoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een hoofdgebouw met en aantal wooneenheden of (een) vrijstaande woning(en), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d Voor wat betreft de ruimte - voor - ruimte regeling voor bedrijfsgebouwen geldt het bepaalde onder e en voor wat betreft de ruimte - voor ruimte regeling van kassen geldt het bepaalde onder f.
- e Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel [18](#) 'Wonen', waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat in geval de oppervlakte te slopen bebouwing:
 - 1 meer bedraagt dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - 2 meer bedraagt dan 1.000 m², maar niet meer dan 2.500 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.200 m³;
 - 3 meer bedraagt dan 2.500 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.600 m³;mits de oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.
- f Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel [18](#) 'Wonen', waarbij overtollige kassen, met uitzondering van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat in geval de oppervlakte te slopen kassen:
 - 1 meer bedraagt dan 3.500 m², maar niet meer dan 20.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.200 m³;
 - 2 meer bedraagt dan 20.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.600 m³;
- g mits de oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.
- h Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 - 2 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
 - 3 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
 - 4 'specifieke vorm van agrarisch - griendhandel' een griendhandel ter plaatse van de aanduiding ;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder:
 - 1 de cultuurhistorische waarde van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'draaiakker';
- c een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- d aan-huisgebonden-beroepen en bedrijven;
- e kleinschalig kamperen;
- f de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g bed and breakfast;
- h dagrecreatie;
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l nutsvoorzieningen;
- m water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- o de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- c De afstand van kassen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 2 m.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpgebouw' hulpgebouwen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' veldschuren toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' die voor maximaal 10% van het bouwvlak mogen worden bebouwd tot een maximum van 1.500 m².
- e De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.
- g De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.500 m², waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

4.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, gelden de volgende regels:

- a Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De afstand tot woningen/ bedrijfswoningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 30 m.

4.2.4 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a Teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.
- b De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

4.2.5 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak, tenzij anders is aangeduid.
- b De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.6 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan-uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders staat aangegeven.

4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e De bouwhoogte van torensilos en installaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De bouwhoogte van energievoorzieningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mag niet meer bedragen dan 12 m.
- g De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- h In afwijking van het bepaalde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.
- i In afwijking van het bepaalde onder a zijn andere bouwwerken als bedoeld in sub b tot en met g buiten het bouwvlak toegestaan, mits:
 - 1 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

4.2.8 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c In afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer bedragen dan 1200 m².
- d Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- e De hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a het bepaalde in [4.2.2](#) onder b voor het bouwen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 - 1 het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan één per hectare;
 - 2 de afstand van het hulpgebouw tot bouwvlakken van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - 4 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m
 - 5 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 6 er sprake is van een landschappelijk inpassing.
- b het bepaalde in [4.2.2](#) onder c voor het bouwen van veldschuren buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 - 1 het aantal veldschuren mag niet meer bedragen dan één per hectare;
 - 2 de afstand van het hulpgebouw tot bouwvlakken van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 - 4 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m
 - 5 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 6 er sprake is van een landschappelijk inpassing.
- c het bepaalde in [4.2.2](#) onder e voor een goothoogte tot maximaal 7,5 m onder de volgende voorwaarde:
 - 1 De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- d het bepaalde in [4.2.7](#) ten behoeve van de bouwhoogte van torensilo's, installaties en energievoorzieningen tot maximaal 15 m.
- e het bepaalde in [4.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen op gronden binnen de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 20% van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m², onder de volgende voorwaarde:
 - 1 De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- f het bepaalde in [4.2.8](#) ten behoeve van de bouw van paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak dan wel aan de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:

- 1 de afstand van de paardenbak tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 40 m;
 - 2 de afstand van de paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 40 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer bedragen dan 1200 m²;
 - 4 lichtmasten zijn niet toegestaan.
 - 5 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- g het bepaalde in [4.2.4](#) voor de bouw van teeltondersteunende kassen tot een maximale oppervlakte van 1.500 m².
- h het bepaalde in [4.2.4](#) voor de bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van boomteelt tot een maximale oppervlakte van 2.500 m².

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, behoudens bestaande en vervanging van bestaande boomgaarden.
- b het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- c het opslaan van goederen van derden en het stallen van caravans;
- d het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- e het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als burger-/plattelandswoning, met uitzondering van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

4.4.2 Plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is wonen toegestaan in de vorm van een plattelandswoning.

4.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan als nevensgeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

- d Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.4.4 Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij maximaal 15 standplaatsen tot maximaal 3.000 m² is toegestaan.

4.4.5 Bed and Breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c Per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m².
- d De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e Parkeren geschiedt op eigen terrein.

4.4.6 Huisvesting seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen

De vestiging van seizoenarbeiders binnen bestaande bedrijfsgebouwen is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De voor bewoning ingerichte gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- b Er mogen niet meer dan 12 seizoenarbeiders per bedrijfgehuysvest worden.
- c De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 200 m².
- d De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- e Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) en [4.4](#) ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:

- a De gezamenlijke vloeroppervlakte aan niet-agrarische activiteiten niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m², met uitzondering van agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 700 m².
- a Nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- b De uitoefening van de nevenfunctie geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
- c Er geen buitenopslag voor de nevenfunctie plaatsvindt.

- d De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- e De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 - 1 Kleinschalige detailhandel tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
 - 2 Kleinschalige horeca, tot maximaal 50 m² en een bijbehorend terras tot maximaal 100 m².
 - 3 Vakantieappartementen, waarbij maximaal 3 eenheden zijn toegestaan tot maximaal 195 m².
 - 4 Trekkershutten tot maximaal 60 m².
 - 5 Productiegebonden detailhandel inclusief opslag tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
 - 6 Dagrecreatie, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 7 Zorgfunctie, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 8 Statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m² en 1.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 9 Semi agrarische bedrijvigheid, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 10 Niet agrarische bedrijvigheid, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
- f Cumulatie van nevenfuncties, met uitzondering van statische binnenopslag en kleinschalig kamperen, is toegestaan tot maximaal 50% van de bedrijfsbebouwing, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 350 m² en 700 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.

4.5.2 Afwijken kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.4.4](#) ten behoeve extra standplaatsen, waarbij maximaal 25 standplaatsen tot maximaal 5.000 m² is toegestaan, mits sprake is van een landschappelijke inpassing.

4.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of logiesgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in [4.4.6](#), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De voor bewoning ingerichte gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- b De noodzaak dient aangetoond te zijn door een advies van een ter zake deskundige.
- c Er mogen niet meer dan 32 seizoenarbeiders per bedrijf gehuisvest worden.
- d De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 400 m².
- e De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

4.5.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits en / of stacaravans

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in [4.4.6](#) voor het huisvesten van seizoenarbeiders in woonunits en / of stacaravans, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat huisvesting binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is.
- b De woonunits en / of stacaravans mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- c Er mogen niet meer dan 32 seizoenarbeiders per bedrijf gehuisvest worden.
- d De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 400 m².
- e De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

4.5.5 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 4.4.1 onder d ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

4.5.6 Afwijken afstand boomgaarden tot gevoelige functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [4.4.1](#) onder a ten behoeve van de realisering van een boomgaard binnen 50 m tot gevoelige functies, mits uit onderzoek blijkt dat:

- a De afwijking milieuhygiënisch inpasbaar is.
- b Er geen hinder is voor omliggende (bedrijfs)woningen en bedrijven.

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

4.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a in het algemeen:

- 1 het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- 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;
- 4 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- 5 het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruitpaden.

b ter plaatse van de aanduiding 'draaiakker':

- 1 Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.

4.6.2 Uitzonderingen

Het in [4.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in [4.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de gronden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheden

4.7.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.

- c De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- d De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.

4.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven.
- b Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
- c Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- d Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 5 ha, waarvan maximaal 4 ha netto glas voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'regionaal cluster glastuinbouw' een vergroting van meer dan 5 ha is toegestaan.
- e Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
- f De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- g De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- h De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- i De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- j De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

4.7.3 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk de permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, binnen het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding te realiseren.
- b De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding.
- c De oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

- e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- f Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

4.7.4 Wijziging ten behoeve van een semi - agrarisch bedrijf / niet-agrarische functies, niet zijnde wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een semi-agrarisch bedrijf / niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- c Voor niet agrarische functies wordt het bestemmingsvlak verkleind tot 5.000 m²,
- d De oppervlakte aan bebouwing voor niet agrarische functies mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van:
 - 1 de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m².
 - 2 niet agrarische functies in de vorm van recreatie waarbij de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 - 3 niet agrarische functies in de vorm van zorgfuncties niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' niet meer dan 375 m²;
 - 4 niet agrarische functies in de vorm van statische opslag niet meer mag bedragen dan 500 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen en ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' 750 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen.
- e Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

4.7.5 Hervestiging glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijziging ten behoeve van de verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Verplaatsing is uitsluitend toegestaan naar de aanduiding 'regionaal cluster glastuinbouw'.
- b De bestaande kassen dienen gesloopt te worden.
- c De aanduiding 'glastuinbouw' van de bestaande locatie dient te worden verwijderd.
- d Het bouwvlak wordt verkleind tot de resterende bedrijfsbebouwing.

4.7.6 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.

- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan $pm\ m^2$.
- e Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel [18](#) 'Wonen'.

4.7.7 Wijziging naar wonen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied.
- b De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.

4.7.8 Wijziging naar wonen ten behoeve van ruimte - voor - ruimtewoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d Voor wat betreft de ruimte - voor - ruimte regeling voor bedrijfsgebouwen geldt het bepaalde onder e en voor wat betreft de ruimte - voor ruimte regeling van kassen geldt het bepaalde onder f.
- e Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 18 'Wonen', waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat in geval de oppervlakte te slopen bebouwing:
 - 1 meer bedraagt dan $500\ m^2$, maar niet meer dan $1.000\ m^2$, de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan $750\ m^3$;
 - 2 meer bedraagt dan $1.000\ m^2$, maar niet meer dan $2.500\ m^2$, de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan $1.200\ m^3$;
 - 3 meer bedraagt dan $2.500\ m^2$, de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan $1.600\ m^3$;

mits de oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.

- f Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 18 'Wonen', waarbij overtollige kassen, met uitzondering van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat in geval de oppervlakte te slopen kassen:

- 1 meer bedraagt dan 3.500 m², maar niet meer dan 20.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.200 m³;
 - 2 meer bedraagt dan 20.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.600 m³;
- g mits de oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.
- h Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 - 2 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
 - 3 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
 - 4 'specifieke vorm van agrarisch - griendhandel' een griendhandel ter plaatse van de aanduiding ;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden en natuurwaarden;
- c een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- d aan-huisgebonden-beroepen en bedrijven;
- e kleinschalig kamperen;
- f de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g bed and breakfast;
- h dagrecreatie;
- i tuinen, erven en verhardingen;
- j parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l nutsvoorzieningen;
- m water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- o de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- b De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m.
- c De afstand van kassen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 2 m.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.

- b In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hulpgebouw' hulpgebouwen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' veldschuren toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met uitzondering van gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' die voor maximaal 10% van het bouwvlak mogen worden bebouwd tot een maximum van 1.500 m².
- e De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.
- g De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.500 m², waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

5.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, gelden de volgende regels:

- a Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De afstand tot woningen/ bedrijfswoningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 30 m.

5.2.4 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

- a Teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.
- b De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

5.2.5 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak, tenzij anders is aangeduid.
- b De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen.

- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

5.2.6 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan-uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders staat aangegeven.

5.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e De bouwhoogte van torensilos en installaties mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f De bouwhoogte van energievoorzieningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mag niet meer bedragen dan 12 m.
- g De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- h In afwijking van het bepaalde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.
- i In afwijking van het bepaalde onder a zijn andere bouwwerken als bedoeld in sub b tot en met g buiten het bouwvlak toegestaan, mits:
 - 1 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

5.2.8 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c In afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer bedragen dan 1200 m².
- d Lichtmasten zijn niet toegestaan.

- e De hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a het bepaalde in [5.2.7](#) ten behoeve van de bouwhoogte van torensilos, installaties en energievoorzieningen tot maximaal 15 m.
- b het bepaalde in [5.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen op gronden binnen de aanduiding 'glastuinbouw' tot maximaal 20% van het bouwvlak tot een maximum van 3.000 m², onder de volgende voorwaarde:
 - 1 De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- c het bepaalde in [5.2.2](#) onder e voor een goothoogte tot maximaal 7,5 m onder de volgende voorwaarde:
 - 1 De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- d het bepaalde in [5.2.8](#) ten behoeve van de bouw van paardenbakken aansluitend aan het bouwvlak dan wel aan de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:
 - 1 de afstand van de paardenbak tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 40 m;
 - 2 de afstand van de **paardenbak** tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 40 m;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer bedragen dan 1200 m²;
 - 4 lichtmasten zijn niet toegestaan.
 - 5 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- e het bepaalde in [5.2.4](#) voor de bouw van teeltondersteunende kassen tot een maximale oppervlakte van 1.500 m².
- f het bepaalde in [5.2.4](#) voor de bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van boomteelt tot een maximale oppervlakte van 2.500 m².

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, behoudens bestaande en vervanging van bestaande boomgaarden.
- b het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- c het opslaan van goederen van derden en het stallen van caravans;

- d het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- e het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning als burger-/plattelandswoning, met uitzondering van bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

5.4.2 Plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' is wonen toegestaan in de vorm van een plattelandswoning.

5.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan als nevensgeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.4.4 Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij maximaal 15 standplaatsen tot maximaal 3.000 m² is toegestaan.

5.4.5 Bed and Breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c Per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m².
- d De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e Parkeren geschiedt op eigen terrein.

5.4.6 Huisvesting seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen

De vestiging van seizoenarbeiders binnen bestaande bedrijfsgebouwen is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De voor bewoning ingerichte gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- b Er mogen niet meer dan 12 seizoenarbeiders per bedrijfgehuysvest worden.

- c De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 200 m².
- d De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- e Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.1](#) en [5.4](#) ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:

- a De gezamenlijke vloeroppervlakte aan niet-agrarische activiteiten niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m², met uitzondering van agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 700 m².
 - a Nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
 - b De uitoefening van de nevenfunctie geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk.
 - c Er geen buitenopslag voor de nevenfunctie plaatsvindt.
 - d De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
 - e De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 - 1 Kleinschalige detailhandel tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
 - 2 Kleinschalige horeca, tot maximaal 50 m² en een bijbehorend terras tot maximaal 100 m².
 - 3 Vakantieappartementen, waarbij maximaal 3 eenheden zijn toegestaan tot maximaal 195 m².
 - 4 Trekkershutten tot maximaal 60 m².
 - 5 Productiegebonden detailhandel inclusief opslag tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
 - 6 Dagrecreatie, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 7 Zorgfunctie, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 8 Statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m² en 1.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 9 Semi agrarische bedrijvigheid, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - 10 Niet agrarische bedrijvigheid, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m² en 600 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.
 - f Cumulatie van nevenfuncties, met uitzondering van statische binnenopslag en kleinschalig kamperen, is toegestaan tot maximaal 50% van de bedrijfsbebouwing, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 350 m² en 700 m² ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug'.

5.5.2 Afwijken kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.4.4](#) ten behoeve extra standplaatsen, waarbij maximaal 25 standplaatsen tot maximaal 5.000 m² is toegestaan, mits sprake is van een landschappelijke inpassing.

5.5.3 Afwijken ten behoeve van huisvesting seizoenarbeiders in bedrijfsgebouwen en/of logiesgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in [5.4.6](#), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De voor bewoning ingerichte gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- b De noodzaak dient aangetoond te zijn door een advies van een ter zake deskundige.
- c Er mogen niet meer dan 32 seizoenarbeiders per bedrijf gehuisvest worden.
- d De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 400 m².
- e De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

5.5.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in woonunits en / of stacaravans

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in [5.4.6](#) voor het huisvesten van seizoenarbeiders in woonunits en / of stacaravans, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat huisvesting binnen de bestaande bebouwing niet mogelijk is.
- b De woonunits en / of stacaravans mogen uitsluitend worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan werknemers binnen het teeltseizoen die binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
- c Er mogen niet meer dan 32 seizoenarbeiders per bedrijf gehuisvest worden.
- d De oppervlakte ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders mag niet meer bedragen dan 400 m².
- e De huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar, waarbij minimaal 2 aaneengesloten maanden de huisvesting moet zijn onderbroken.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige bewoning dan wel zelfstandige wooneenheden.

5.5.5 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [5.4.1](#) onder d ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

5.5.6 Afwijken afstand boomgaarden tot gevoelige functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [5.4.1](#) onder a ten behoeve van de realisering van een boomgaard binnen 50 m tot gevoelige functies, mits uit onderzoek blijkt dat:

- a De afwijking milieuhygiënisch inpasbaar is.
- b Er geen hinder is voor omliggende (bedrijfs)woningen en bedrijven.

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

5.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- d het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- f het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in [5.6.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in [5.6.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de gronden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- d De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.

5.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 2 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven.
- b Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
- c Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- d Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 5 ha, waarvan maximaal 4 ha netto glas voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'regionaal cluster glastuinbouw' een vergroting van meer dan 5 ha is toegestaan.
- e Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
- f De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

- g De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- h De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- i De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- j De wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

5.7.3 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het is niet mogelijk de permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, binnen het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding te realiseren.
- b De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en/of de bestaande aanduiding.
- c De oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- f Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

5.7.4 Wijziging ten behoeve van een semi - agrarisch bedrijf / niet-agrarische functies, niet zijnde wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een semi-agrarisch bedrijf / niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- c Voor niet agrarische functies wordt het bestemmingsvlak verkleind tot 5.000 m²,
- d De oppervlakte aan bebouwing voor niet agrarische functies mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van:
 - 1 de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 750 m².
 - 2 niet agrarische functies in de vorm van recreatie waarbij de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 - 3 niet agrarische functies in de vorm van zorgfuncties niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' niet meer dan 375 m²;
 - 4 niet agrarische functies in de vorm van statische opslag niet meer mag bedragen dan 500 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen en ter plaatse van

de aanduiding 'oeverwal - stroomrug' 750 m² vermeerderd met 75% van de bestaande opstallen.

e Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

5.7.5 Hervestiging glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Verplaatsing is uitsluitend toegestaan naar de aanduiding 'regionaal cluster glastuinbouw'.
- b De bestaande kassen dienen gesloopt te worden.
- c De aanduiding 'glastuinbouw' van de bestaande locatie dient te worden verwijderd.
- d Het bouwvlak wordt verkleind tot de resterende bedrijfsbebouwing.

5.7.6 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan pm m².
- e Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel [18](#) 'Wonen'.

5.7.7 Wijziging naar wonen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a De voormalige agrarische bedrijfswoning mag niet gelegen zijn in een landbouwontwikkelingsgebied.
- b De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.

5.7.8 Wijziging naar wonen ten behoeve van ruimte - voor - ruimtewoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.

- d Voor wat betreft de ruimte - voor - ruimte regeling voor bedrijfsgebouwen geldt het bepaalde onder e en voor wat betreft de ruimte - voor ruimte regeling van kassen geldt het bepaalde onder f.
- e Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 18 'Wonen', waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat in geval de oppervlakte te slopen bebouwing:
- 1 meer bedraagt dan 500 m², maar niet meer dan 1.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - 2 meer bedraagt dan 1.000 m², maar niet meer dan 2.500 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.200 m³;
 - 3 meer bedraagt dan 2.500 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.600 m³;
- mits de oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.
- f Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 18 'Wonen', waarbij overtollige kassen, met uitzondering van monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt, met dien verstande dat in geval de oppervlakte te slopen kassen:
- 1 meer bedraagt dan 3.500 m², maar niet meer dan 20.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.200 m³;
 - 2 meer bedraagt dan 20.000 m², de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 1.600 m³;
- g mits de oppervlakte van de woning niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.
- h Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven';
- b bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c uitsluitend opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d bedrijfswoningen;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- k de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;

aanduiding	adres	plaats	type bedrijvigheid	aantal bedrijfswoningen	toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing in m ²

Tabel Bedrijven (zie separate Bijlage)

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' geen bebouwing is toegestaan.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is opgenomen, worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 5 mag bedragen.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan in de Tabel Bedrijven is opgenomen.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bedrijf, tenzij anders aangeduid.
- b De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 800 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

6.2.4 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a het bepaalde in [6.2.2](#) ten behoeve van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing tot:
 - 1 maximaal 140% indien de oppervlakte minder bedraagt dan 500 m²;
 - 2 maximaal 115% indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt.
- mits:
- 1 noodzakelijk voor de betreffende bedrijfsvoering;
 - 2 stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

- a geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b risicovolle inrichtingen;
- c buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

6.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan als nevensgeschikte activiteit, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.4.3 Landschappelijke inpassing

De gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing VAB' mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt, dan nadat:

- a de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage X bij deze regels, is gerealiseerd en zolang als deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden. Deze landschappelijke inpassing dient gehandhaafd te blijven.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [6.4.1](#) onder e ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

6.6 Wijzigingsbevoegdheden

6.6.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan pm m².
- e Er dient te worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 18 'Wonen'.

6.6.2 Wijziging type bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen deze bestemming wijzigen voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a Het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1, 2 of 3.1 van de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- c Sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a nutsvoorzieningen;
- b een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- c erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos, bosschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b behoud herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden;
- d behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e behoud en herstel van geïsoleerde wateren zoals vennen en poelen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

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

- a Hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw', waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Voor het bouwen van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos-, groen en/of natuurbeheer gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m²;
 - 3 het aantal kleinschalige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha.
- b De hoogte van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 8.2.1 voor het bouwen van hulpgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b De oppervlakte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden

door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

8.3.2 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [8.2.2](#) voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

- a Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met betrekking tot deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a Het opslaan, storten of bergen van materialen.
- b Verblijfsrecreatie (kamperen).

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en/of diepwoelen van de bodem van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld.
- b Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- c Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- d De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om het vervangen een reeds bestaande drainage.
- e Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen.
- f Het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden/houtgewas, tenzij dit al getoetst is aan de Boswet.
- g Het verwijderen van onverharde wegen/paden, alsmede het aanleggen/verharden van wegen/paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

8.5.2 Uitzonderingen

Het in [8.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Krachtens een verleende vergunning 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.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De in [8.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de betrokken bos-, groen- en/of natuurwaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 9 Groen - Landschapselement

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen en de bijbehorende groenvoorzieningen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden;
- c behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d behoud en herstel van geïsoleerde wateren zoals vennen en poelen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

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

- a Hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hulpgebouw', waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Voor het bouwen van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos-, groen en/of natuurbeheer gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m²;
 - 3 het aantal kleinschalige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha.
- b De hoogte van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [9.2.1](#) voor het bouwen van hulpgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b De oppervlakte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden

door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

9.3.2 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [9.2.2](#) voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

- a Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met betrekking tot deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a Het opslaan, storten of bergen van materialen.
- b Verblijfsrecreatie (kamperen).

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en/of diepwoelen van de bodem van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld.
- b Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- c Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- d De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om het vervangen een reeds bestaande drainage.
- e Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen.
- f Het verwijderen van onverharde wegen/paden, alsmede het aanleggen/verharden van wegen/paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

9.5.2 Uitzonderingen

Het in [9.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Krachtens een verleende vergunning 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.

9.5.3 Toelaatbaarheid

De in [9.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de betrokken bos-, groen- en/of natuurwaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijk';
- b begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c een zorgpaviljoen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk - zorgpaviljoen';
- d wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- l de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één maatschappelijke voorziening toegestaan.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 5 mag bedragen.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b De inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

10.2.4 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [10.3.1](#) onder a ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur (ecologie, flora en fauna) en de bijbehorende natuurlijke groeiplaats;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden;
- c een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- d een ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- e behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f behoud en herstel van geïsoleerde wateren zoals vennen en poelen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

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

- a Hulpgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hulpgebouw', waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- b Een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij', waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Voor het bouwen van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos-, groen en/of natuurbeheer gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m²;
 - 3 het aantal kleinschalige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha.
- b De hoogte van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 1 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [11.2.1](#) voor het bouwen van hulpgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.

- b De oppervlakte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m² en de bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

11.3.2 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [11.2.2](#) voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

- a Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met betrekking tot deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a Het opslaan, storten of bergen van materialen.
- b Verblijfsrecreatie (kamperen).

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en/of diepwoelen van de bodem van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,40 m onder maaiveld.
- b Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
- c Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.
- d De aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om het vervangen een reeds bestaande drainage.
- e Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen.
- f Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.

- g Het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt.
- h Het verwijderen van onverharde wegen/paden, alsmede het aanleggen/verharden van wegen/paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

11.5.2 Uitzonderingen

Het in [11.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Krachtens een verleende vergunning 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.

11.5.3 Toelaatbaarheid

De in [11.5.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de betrokken bos-, groen- en/of natuurwaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen (dag-recreatieve voorzieningen)
- b volkstuinen;
- c paden en wegen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b De oppervlakte aan gebouwen per volkstuin mag niet meer bedragen dan 20 m².

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende voorwaarde:

- a De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 13 Recreatie - Recreatiewoning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Woning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatiewoning;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

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

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Per bouwvlak mag niet meer dan één recreatiewoning aanwezig zijn.
- c De dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 12° en niet meer dan 50° bedragen.

13.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 85 m².
- b De goothoogte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De bouwhoogte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d Per recreatiewoning mag er één vrijstaand bijgebouw aanwezig zijn.
- e De oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².
- f De bouwhoogte van een vrijstaande bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van erf- en 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvelden;
- b een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- c een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- d een tennisbaan ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
- e een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- f ondergeschikte voorzieningen;
- g voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h parkeervoorzieningen;
- i groenvoorzieningen;
- j speelvoorzieningen;
- k nutsvoorzieningen;
- l water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één manege dan wel sportvoorziening worden gebouwd.

14.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege'

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege' gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m.

14.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'manege', gelden de volgende bepalingen:

- a Indien een bouwvlak is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van tribunes mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

14.2.5 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één per bouwvlak, tenzij anders is aangeduid.
- b De voorgevel van de bedrijfswoning moet worden gesitueerd in voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
- c De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

14.2.6 Aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan-uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders staat aangegeven.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [14.3.1](#) onder a ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b snelwegen en stroomwegen;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e speelvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van snel- en stroomwegen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a spoorwegvoorzieningen;
- b kruisingen ten behoeve van wegen en water;
- c verkeer;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

16.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van draagconstructies voor de bovenleiding mag maximaal 15 m bedragen ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf;
- b de bouwhoogte van geluidsschermen mag, vanaf de Bovenkant Spoorstaaf gemeten, maximaal 4 m bedragen, waar de sporen verdiept zijn gelegen, maximaal 4 m vanaf maaiveld;
- c de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het spoorverkeer en lichtmasten mag maximaal 12 m bedragen;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 m bedragen.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing, waterafvoer en waterberging;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c recreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- d verhardingen voor in- en uitritten;

alsmede daaraan ondergeschikt:

- e groenvoorzieningen.

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, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b een dierenasiel ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel';
- c aan-huis-verbonden beroepen;
- d bed and breakfast;
- e kleinschalig kamperen;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- i de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Indien een bouwvlak is opgenomen, mag het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één.
- c De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- f De afstand van woningen tot de as van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 15 m.
- g De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 3 m, geldt deze afstand als minimale afstand.

18.2.2 Aan- uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

18.2.4 Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- b Lichtmasten zijn niet toegestaan.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

PM

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a het opslaan van goederen van derden en het stallen van caravans;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

18.4.2 Aan-huis-verbonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

18.4.3 Bed and Breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b De exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c Per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m².
- d De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- e Parkeren geschiedt op eigen terrein.

18.4.4 Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij maximaal 15 standplaatsen tot maximaal 3.000 m² is toegestaan.

18.4.5 Landschappelijke inpassing

- a De gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing VAB' mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt, dan nadat:
 - 1 de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage X bij deze regels, is gerealiseerd en zolang als deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden. Deze landschappelijke inpassing dient gehandhaafd te blijven.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Afwijken mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [18.4.1](#) onder b ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

- a de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
- c de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat.
- f na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

18.5.2 Aan huis verbonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bepaalde in [18.4.2](#) ten behoeve van lichte bedrijvigheid als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f Buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen.

19.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

19.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a van het bepaalde in [19.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:
 - 1 het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
 - 2 het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

19.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding – Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 oppervlakte-verhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- 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.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [19.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

19.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid [19.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen, met een strook van 25 m ter weerszijden van de aangeduide leiding.

20.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 30 m.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - 2 het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 m;
 - 3 het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - 4 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.
- b Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - 1 noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwplan, waarvoor op grond van lid [20.2](#) een omgevingsvergunning is verleend;
 - 2 het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
 - 3 reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding zijn gewaarborgd.
- d Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leidingen – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding en met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

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 de in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolpersleiding tot een maximale bouwhoogte van 3 m ;
- b bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen en met in achtneming van de daarvoor geldende bouwregels, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [21.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a De bij de bestemming betrokken bouwregels worden in acht genomen.
- b Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.
- c Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

21.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b het aanplanten van diepwortelende beplantingen en bomen en het bebossen van gronden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- e het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels (anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven);
- f het opslaan van **goederen** (waaronder begrepen afvalstoffen).

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [21.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwplan, waarvoor op grond van [21.3](#) een omgevingsvergunning is verleend;
- b het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in [21.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

- a Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in [22.1](#) bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 - 1 het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - 2 het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

22.3 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [22.2](#) voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
- b De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - 1 de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - 2 op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.
- c Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
- d Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

- a Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, dieploegen, egaliseren

- en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- 2 het verlagen van het waterpeil;
 - 3 het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.
- b De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
- 1 het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 2 op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 3 de werken en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - 4 de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- e In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

- a Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in [23.1](#) bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 - 1 het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - 2 het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 250 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [23.2](#) voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
- b De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - 1 de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - 2 op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.
- c Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
- d Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

- a Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 250 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren

- en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- 2 het verlagen van het waterpeil;
 - 3 het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictien.
- b De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
- 1 het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 2 op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 3 de werken en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - 4 de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- e In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen terreinen zijn, naast andere bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

- a Op deze terreinen mogen ten behoeve van de in [24.1](#) bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b In aanvulling op het bepaalde onder a mogen bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:
 - 1 het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - 2 het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m² en de verstoring minder diep dan 50 cm is.

24.3 Afwijken van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [24.2](#) voor bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.
- b De afwijking wordt verleend, indien op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - 1 de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - 2 op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.
- c Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een afwijking als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.
- d Indien een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend is het ten tijde van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen.

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

- a Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren

- en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- 2 het verlagen van het waterpeil;
 - 3 het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 4 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictien.
- b De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien:
- 1 het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 2 op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 3 de werken en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - 4 de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, wint zij schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- e In geval van omgevingsvergunningverlening is het aan de gemeente Neerijnen of een daardoor aangewezen partij altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van het uit te voeren werk.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij MER-plichtige projecten, projecten in het kader van de Tracé-wet en projecten met een omvang van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Artikel 26 Waarde - Buitenplaats

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een samenhangend beheer van de gronden, met daarbij behorende bouwwerken.

26.2 Bouwregels

Op of in de in lid [26.1](#) bedoelde gronden mogen, naast de bebouwing die is toegestaan op grond van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2,5 m.

Artikel 27 Waterstaat - Uiterwaardengebied

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Uiterwaardgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

27.2 Bouwregels

- a In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de sub b genoemde riviergebonden en de in sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b De riviergebonden activiteiten zijn:
- 1 de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 - 2 de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 - 3 de bouw of wijziging van scheepswerven;
 - 4 de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 - 5 de realisatie van natuur;
 - 6 de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 - 7 de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 - 8 de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
- 1 een groot openbaar belang waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 2 een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - 3 een functieverandering binnen de bestaande bebouwing, of
 - 4 een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d De activiteiten genoemd onder lid [27.1](#) sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
- 1 er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 - 2 er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 - 3 er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het begrensd vermogen zo gering mogelijk is;

- 4 de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
 - 5 en specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e In afwijking van het bepaalde in sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
- 1 activiteiten als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
 - 2 een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 - 3 overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 - 4 activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
 - 5 tijdelijke activiteiten;
 - 6 een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

27.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de grenzen van deze bestemming te wijzigen dan wel deze bestemming geheel op te heffen, uitsluitend naar aanleiding van en conform door de Staatssecretaris bekrachtigde wijzigingen in de kaartbijlage van de 'Beleidsregels grote rivieren', Staatscourant 12 juli 2006.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c verhardingen;
- d groenvoorzieningen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [28.2](#) om te bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de volgende regels:

- a De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen.
- b Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 29 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, 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 goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

30.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik 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 van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

32.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a Van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b Van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- c Van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d Van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2 de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e Van deze regels 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, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- f Van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane 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 niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- g Van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 33 Overige regels

33.1 Verwijzing naar andere 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 terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

34.1.1 Bouwregels

a Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- 1 binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen;
- 2 binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + cz$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen

n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:

140 voor open gebied;

75 voor een ruw gebied;

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = de askophoogte van de molen. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

- b Bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

34.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [34.1.1](#) behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

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

- a Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
 - 3 het aanleggen van landschapselementen.
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.
- c Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sub b, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.

34.2 Milieuzone - Spuitzone

Het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen binnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitzone' is niet toegestaan.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

35.1 Wijzigen Waarde - Archeologie 1/3/4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b aan gronden alsnog de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4' toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

35.2 Woningsplitsing monumentale woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee zelfstandige woningen, onder de volgende voorwaarden:

- a De gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument.
- b De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- c De agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d Er is sprake van een landschappelijke en cultuurhistorische inpassing.
- e Er heeft niet eerder woningsplitsing plaatsgevonden.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c 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.

36.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

36.3 Persoonsgebonden overgangsecht

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' is permanente bewoning van een recreatiewoning op het perceel Bommelsestraat 18b door de volgende rechthebbende natuurlijke personen toegestaan:

PM

Met dien verstande dat:

- a Het persoonsgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon.
- b Het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing is op de huidige locaties.

Artikel 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen'.

juni 2013,
Croonen Adviseurs