

regels

Buitengebied 2013

Gemeente Duiven



Inhoudsopgave

1 Inleidende regels.....	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	15
2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Agrarisch.....	17
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw	23
Artikel 5 Bedrijf.....	27
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening	31
Artikel 7 Bedrijventerrein.....	32
Artikel 8 Groen.....	35
Artikel 9 Horeca	36
Artikel 10 Maatschappelijk	38
Artikel 11 Natuur	40
Artikel 12 Overig - Horsterpark	42
Artikel 13 Recreatie	45
Artikel 14 Sport	47
Artikel 15 Tuin.....	48
Artikel 16 Verkeer	49
Artikel 17 Verkeer - Spoorweg.....	50
Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied.....	51
Artikel 19 Water	52
Artikel 20 Wonen - 1	53
Artikel 21 Wonen - 2	58
Artikel 22 Leiding - Gas	60
Artikel 23 Leiding - Hoogspanning	62
Artikel 24 Waarde - archeologie 1.....	64
Artikel 25 Waarde - archeologie 2.....	66
Artikel 26 Waarde - archeologie 3.....	68
Artikel 27 Waarde - archeologie 4.....	70
Artikel 28 Waarde - archeologie 5.....	72
Artikel 29 Waarde - archeologie 6.....	74
Artikel 30 Waarde - Landschap.....	76
Artikel 31 Waterstaat - Waterkering.....	77
3 Algemene regels	79
Artikel 32 Anti-dubbeltelregel.....	79
Artikel 33 Algemene bouwregels	79
Artikel 34 Algemene gebruiksregels	79
Artikel 35 Algemene aanduidingsregels.....	80
Artikel 36 Algemene afwijkingsregels	82
Artikel 37 Algemene wijzigingsregels.....	83
Artikel 38 Algemene procedureregels	84
4 Overgangs- en slotregel	85
Artikel 39 Overgangsrecht	85
Artikel 40 Slotregel.....	85

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de Gemeente Duiven

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0226.BPBuitengebied-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend uitsluitend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 Aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, uitsluitend door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.7 Achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 Afhankelijke woonruimte

een onzelfstandige woonruimte in een deel van een woning, waarin een gedeelte van de huishouding is gehuisvest uit een oogpunt van mantelzorg, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.9 Agrarisch bedrijf

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

1.10 Agrarisch hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.11 Agrarisch loonbedrijf

een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, onderhoudswerkzaamheden aan (openbare) groenvoorzieningen en grond-/onderhoudswerkzaamheden aan infrastructurele voorzieningen, met behulp van landbouwwerktuigen en -apparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en -apparatuur;

1.12 Agrarisch medegebruik

het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, al dan niet met een recreatief karakter;

1.13 Akkerbouwbedrijf

een vollegrondstuinbouwbedrijf, waarbij de teelt en oogst volledig gemechaniseerd plaatsvindt;

1.14 Andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.15 Ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.16 Archeologische verwachtingwaarde

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

1.17 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relictten;

1.18 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.19 Bebouwingspercentage

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

1.20 Bedrijf

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

1.21 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.22 Bedrijfswoning

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

1.23 Beperkt kwetsbaar object

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

1.24 Bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels van dit bestemmingsplan anders is bepaald;

1.25 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 Bijbehorende bouwwerken

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.28 Bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.29 Boogkas

een transparante afdekking van gewassen, geen bouwwerk zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m;

1.30 Bouwen

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

1.31 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 Bouwlaag

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

1.33 Bouwperceel

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

1.34 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 Bouwvlak

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

1.36 Bouwwerk

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

1.37 Dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend.

1.38 Detailhandel

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

1.39 Dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.40 Duivense Broek

Het gebied zoals dit in bijlage 1 behorende bij deze regels is opgenomen;

1.41 Eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.42 Evenementen

incidenteel, kortstondig gebruik van gronden of gebouwen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen, toernooien, feesten e.d., mits men in het bezit is van een evenementenvergunning;

1.43 Extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.44 Gebouw

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

1.45 Gebruiken

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

1.46 Gebruiksgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;

1.47 Gebruiksoppervlak

de oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van (een) nader in de voorschriften omschreven functie(s); indien binnen een gebouw meerdere bouwlagen worden gebruikt ten behoeve van die functie(s), dan wordt deze oppervlakte berekend door de oppervlaktes van de verschillende bouwlagen op te tellen;

1.48 Glastuinbouw

Het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- en perkplanten en bloembollen in kassen.

1.49 Grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.50 Grondgebonden veehouderij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op:

- a. het houden van vee, waarbij het gebruik van agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan;
- b. het fokken van paarden en/of pony's

1.51 Hoofdactiviteit

Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.52 Hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.53 Horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.54 Intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.55 Internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

1.56 Kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.57 Kas

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

1.58 Kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor een beperkt aantal, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.59 Kweektunnel

een halfronde of nagenoeg halfronde verplaatsbaar bouwwerk overtrokken met lichtdoorlatend materiaal en bestemd voor de kweek van gewassen en de bescherming van gewassen tegen neerslag;

1.60 Kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:

1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatierreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.61 Landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.62 Lichte horeca

activiteiten waar overdag kleine etenswaren en niet of licht alcoholische dranken worden verstrekt, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.63 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.64 Mantelzorg

het bieden van zorg in een afhankelijke woonruimte aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.65 Natuurwaarden

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

1.66 Multifunctionele landbouw

volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten die ondersteund worden door aan de agrarische functie gerelateerde activiteiten zoals natuur- en landschapsbeheer, dag- en verblijfsrecreatie, lichte horeca, educatie, opvang in de zorg, verkoop van eigen of streekgebonden producten, kinderopvang en hieraan gerelateerde workshops;

1.67 Nevenactiviteiten

één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m²) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.68 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij;

1.69 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische

situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.70 Onderbouw

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

1.71 Overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw en dat maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.72 Paardenbak

een in de open lucht gelegen omheind terrein, eventueel voorzien van lichtmasten, dat is ingericht of kennelijk is ingericht voor het uitsluitend of in hoofdzaak gebruiken ten behoeve van het berijden van paarden;

1.73 Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.74 Permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.75 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld ter ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkapten, tunnel-, boog- en rolkassen die meer dan 6 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn.

1.76 Prostitutie

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

1.77 Productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.78 Recreatiebos

Bosgebied met een functie voor extensieve dagrecreatieve doeleinden zoals fietsen, wandelen, picknicken en vissen.

1.79 Recreatievoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie zoals een receptie, een zwembad, horeca, manege, detailhandel en dienstverlening en hiermee vergelijkbare voorzieningen met dien verstande dat deze ten dienste staan van de verblijfsrecreanten; onder recreatievoorzieningen wordt niet verstaan: voorzieningen ter ondersteuning van de recreatieve functie zoals sanitaire voorzieningen,

voorzieningen ten behoeve van opslag en onderhoud, (bedrijfs)woningen met bijbehorende bijgebouwen, kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutjes;

1.80 Recreatieve voorziening bij wonen

een voorziening gericht op recreatie en toerisme zoals een fiets- en of kanoverhuur, natuureducatie, informatiepunt, atelier of bed & breakfast met eventueel ondergeschikte detailhandel en/of horeca;

1.81 Seksinrichting

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

1.82 Schuilgelegenheid

Overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

1.83 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage 2 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.84 Stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.85 Teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, tunnel-, boog- en rolkassen.

1.86 Tijdelijke teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorzieningen die maximaal 6 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn.

1.87 Uitvoeren

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

1.88 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;

1.89 Windturbine

een gebouwde voorziening voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;

1.90 Woning

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

1.91 Wormenwekerij

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van wormen;

1.92 Zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

1.93 Zorgwoning

een zelfstandige woning die geschikt is voor mensen met een zorgvraag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, bij een windturbine is de hoogte de ashoogte;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 het 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 daarvan, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een (grondgebonden) agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij;
- b. de uitoefening van een intensieve veehouderij uitsluitend daar waar op de verbeelding nader aangeduid met "intensieve veehouderij";
- c. de uitoefening van een akkerbouwbedrijf uitsluitend daar waar op de verbeelding nader aangeduid met "akkerbouw";
- d. mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub a](#) en [artikel 3 lid 1 sub b](#);
- e. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
- f. agrarisch natuurbeheer;
- g. het uitoefenen van de navolgende ondergeschikte nevenactiviteiten waarvoor 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 350 m² mag worden gebruikt:
 1. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
 2. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, zoals cursusruimte voor ambachten, galerie/potterie, binnenspeeltuin, theetuin of museum voor oude werktuigen;
 3. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
 4. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers;
 5. nevenactiviteiten met een agrarisch karakter, gericht op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen zoals een hovenier of een dierenarts;
- h. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/ dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer waarvoor maximaal 60 m² van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag ten behoeve van de ondergeschikte nevenactiviteiten zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub g](#) en [artikel 3 lid 1 sub h](#) is niet toegestaan;
- j. recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bedrijf zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf met een maximale oppervlakte per trekkershut van 18 m² en een maximale hoogte van 4 m;
 2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
 3. stacaravans niet zijn toegestaan.
- k. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
- l. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
- m. aan huis verbonden beroepen;
- n. mantelzorg;

- o. extensieve recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' tevens een agrarisch loonbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': tevens een productiegerichte paardenhouderij;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - buitenopslag': is buitenopslag uitgesloten;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- u. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- v. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven binnen het bouwvlak.

3.2 Bouwregels

3.2.1 bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen:

Bedrijfsgebouwen, (permanente en tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 1. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m²;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
 - 3. herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- b. goothoogte van
 - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- c. bouwhoogte van
 - 1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
 - 2. bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter;
 - 3. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3 m;
- d. gezamenlijke oppervlakte van
 - 1. permanente teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1.000 m².

3.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 m;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
 - 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 - 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;

4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

3.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilos, hooimijten, voedersilos 10 meter;
 2. kleinschalige windturbines met een as-hoogte van maximaal 15 meter;
 3. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel 1 meter;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1,2 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter.

3.2.4 windturbines

Voor het bouwen van windturbines en bijbehorende gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' gelden de volgende bepalingen:

- a. per aanduiding mag niet meer dan 1 windturbine aanwezig zijn.
- b. de ashoogte van een windturbine mag niet meer dan 105 m bedragen.
- c. de totale hoogte van een windturbine inclusief wieken mag niet meer dan 150 m bedragen.
- d. voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. er mag in totaal binnen de bestemming niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd.
 2. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.
 3. de hoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 overschrijding bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1 sub a](#) voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal één zijde, mits:

- a. de bouwgrens met maximaal 10 meter wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 verruimen teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1 sub d](#) voor het toestaan van maximaal 1.500 m² aan permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, mits:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond.

3.3.3 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1 sub a](#) voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

- a. aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- b. de oppervlakte maximaal 10.000 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- d. de instandhoudingstermijn niet meer dan 6 maanden bedraagt;
- e. de gronden niet mede bestemd zijn voor [Waarde - Landschap](#);

3.3.4 schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1 sub a](#) voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwvlak, mits:

- a. de schuilgelegenheid op een aaneengesloten perceel van tenminste 0,5 ha wordt opgericht;
- b. het oppervlak niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- d. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per agrarisch bedrijf;
- e. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per burgerwoning;
- f. de onderlinge afstand tot schuilgelegenheden minimaal 25 meter bedraagt;
- g. de schuilgelegenheid is niet toegestaan op gronden welke mede zijn bestemd voor Waarde - Landschap;
- h. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. Ten hoogste 40% van de voetprint van de (dienst)woning tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt voor mantelzorg.
- b. Plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
- c. Indien de woning wordt vergroot, dit ondergeschikt vormgegeven aan de woning;
- d. De woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst.
- e. Degene die mantelzorg verleent (*en/of zorgbehoevende*) is, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. Het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
- g. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

3.4.2 Verkoop van eigen geproduceerde agrarische producten

Gebruik van ruimten ten behoeve van (detail)handel in (ter plaatse vervaardigde) agrarische producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf is toegestaan met een maximum oppervlak van 35 m².

3.4.3 Houden van dieren op meerdere bouwlagen

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 nevenactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1 sub g](#) voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten met een maximum van 500 m²;
- b. Afwijken als bedoeld in [artikel 3 lid 5.1 sub a](#) is alleen mogelijk onder voorwaarde dat:
 1. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
 2. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. er geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt.

3.5.2 bedrijf aan huis

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf mits:
 1. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m²;
 2. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 3. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.
- b. Omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 3 lid 5.2 sub a](#) kan slechts worden afgegeven, mits:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
 3. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

- a. de wijziging en/of uitbreiding geen betrekking heeft op een intensieve veehouderij;
- b. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha in het gebied dat is aangeduid als 'Duivense Broek' of 1,5 ha in het overig deel van het plangebied;
- d. er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
- e. de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomische redenen;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.6.2 wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen in Duivense Broek

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij", mits:

- a. de wijziging en/of uitbreiding is gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Duivense Broek'
- b. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
- d. er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
- e. er een verbetering van het dierenwelzijn plaatsvindt;
- f. de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomische redenen;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.6.3 wijzigen bestemming naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen-1 met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de op het tijdstip van vaststelling van het wijzigingsbesluit bestaande bedrijfswoning alsmede de in pandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
- b. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
- c. het agrarische gebruik is beëindigd;
- d. de woonfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf;
- b. de uitoefening van een multifunctioneel landbouwbedrijf uitsluitend daar waar op de verbeelding nader aangeduid met "multifunctionele landbouw";
- c. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
- d. agrarisch natuurbeheer;
- e. het uitoefenen van de navolgende ondergeschikte nevenactiviteiten waarvoor 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 350 m² mag worden gebruikt:
 1. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
 2. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, zoals cursusruimte voor ambachten, galerie/potterie, binnenspeeltuin, theetuin of museum voor oude werktuigen;
 3. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
 4. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers;
 5. nevenactiviteiten met een agrarisch karakter, gericht op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen zoals een hovenier of een dierenarts;
- f. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/ dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer waarvoor maximaal 60 m² van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de ondergeschikte nevenactiviteiten zoals bedoeld in [artikel 4 lid 1 sub e](#) en [artikel 4 lid 1 sub f](#) is niet toegestaan;
- h. recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bedrijf zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf met een maximale oppervlakte per trekkershut van 18 m² en een maximale hoogte van 4 m;
 2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
 3. stacaravans niet zijn toegestaan.
- i. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
- j. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
- k. aan huis verbonden beroepen;
- l. mantelzorg;
- m. extensieve recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
- n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- o. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven binnen het bouwvlak.

4.2 Bouwregels

4.2.1 bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen, kassen en bedrijfswoningen:

Bedrijfsgebouwen, (permanente en tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
 1. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m²;
 2. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
 3. herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- b. goothoogte van
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter;
 2. kassen maximaal 8 meter;
 3. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- c. bouwhoogte van
 1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
 2. kassen maximaal 10 meter;
 3. bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter;
 4. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3 m;
- d. gezamenlijke oppervlakte van
 1. kassen: het oppervlak zoals opgenomen in bijlage 4, zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Toegestane max. uitbreiding opp. glas bij recht (20%)';
 2. permanente teeltondersteunende voorzieningen: maximaal 1.000 m²;

4.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 m;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.2 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

4.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilo's, hooimijten, voedersilo's 10 meter;
 2. kleinschalige windturbines met een as-hoogte van maximaal 15 meter;
 3. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel 1 meter;

- 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1,2 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 overschrijding bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub a](#) voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal één zijde, mits:

- a. de bouwgrens met maximaal 10 meter wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 verruimen teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub d](#) voor het toestaan van maximaal 1.500 m² aan permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, mits:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond.

4.3.3 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.1 sub a](#) voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

- a. aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- b. de oppervlakte maximaal 10.000 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- d. de gronden niet mede bestemd zijn voor [Waarde - Landschap](#)

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. Ten hoogste 40% van de voetprint van de (dienst)woning tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt voor mantelzorg.
- b. Plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
- c. Indien de woning wordt vergroot, dit ondergeschikt vormgegeven aan de woning;
- d. De woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst.
- e. Degene die mantelzorg verleent (*en/of zorgbehoefende*) is, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. Het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
- g. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

4.4.2 verkoop van eigen geproduceerde agrarische producten

Gebruik van ruimten ten behoeve van (detail)handel in (ter plaatse vervaardigde) agrarische producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf is toegestaan met een maximum oppervlak van 35 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 nevenactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1 sub g](#) en [artikel 4 lid 1 sub h](#) voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten met een maximum van 500 m²;
- b. Afwijken als bedoeld in [artikel 4 lid 5.1 sub a](#) is alleen mogelijk onder voorwaarde dat:
 1. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
 2. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 4. er geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt.

4.5.2 bedrijf aan huis

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf mits:
 1. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m²;
 2. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 3. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.
- b. Omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 5.2 sub a](#) kan slechts worden afgegeven, mits:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
 3. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 wijzigen bestemming naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw naar Wonen-1 met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de op het tijdstip van vaststelling van het wijzigingsbesluit bestaande bedrijfswoning alsmede de in pandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
- b. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
- c. het agrarische gebruik is beëindigd;
- d. de woonfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in hogere categorieën en zoals opgenomen in bijlage 3;
- c. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is agrarisch medegebruik toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf': een transportbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel': tevens een dierenasiel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum inclusief daaraan gerelateerde detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend voor langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken, dit niet in combinatie met andere bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel tot 250 m²: detailhandel met een brutovloeroppervlak van maximaal 250 m²;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparaties machines': een handels- en reparatie bedrijf van machines;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf': een houthandel;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel': een houtbewerkingsbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf': een loodgietersbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoeder': een mengvoederbedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking': een metaalbewerkingsbedrijf;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalrecycling': een metaalrecyclingsbedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderhouds- en klusbedrijf': een onderhouds- en klusbedrijf;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij': een smederij;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - buitenopslag': is buitenopslag uitgesloten;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van ruitersportartikelen': een productiebedrijf van ruitersportartikelen;
- x. maximaal 1 paardenbak per bedrijf;
- y. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
- c. herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- d. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- e. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
- f. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
 1. het oppervlak zoals opgenomen in bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
- g. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m².

5.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 meter;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

5.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter;
- b. lichtmasten maximaal 8 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter, met een maximum oppervlak van 10 m²;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 vergroting oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub f](#) voor het vergroten van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot een maximum zoals opgenomen in de bijlage 3 in de kolom 'Max. opp. na 20% afwijking ' onder voorwaarde dat:

- a. de uitbreiding noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. in geval van overschrijding van één of meerdere bouwgrenzen, de bebouwing een compacte vorm blijft behouden;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r..

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 1 sub b](#) voor het toestaan van ander bedrijf met een milieucategorie gelijk aan het bestaande bedrijf ter plaatse in de milieucategorie 3.1, 3.2, 4.1 of 5 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel lager, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende bijlage **en** het een gebiedsgebonden of een specifieke functie betreft;
- b. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 t/m 2 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat 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 t/m 2;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen-1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot,
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd ;
- c. bouwhoogte van:
 - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 4 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
 - 1. maximaal 25 m² per gebouw.

6.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen maximaal 2 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r..

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in hogere categorieën en zoals opgenomen in bijlage 3;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- d. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
- c. herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- d. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- e. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
- f. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
 1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
- g. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m².

7.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 meter;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.2 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;

4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

7.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter;
- b. lichtmasten maximaal 8 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter, met een maximum oppervlak van 10 m²
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 vergroting oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 2.1 sub f](#) voor het vergroten van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot een maximum zoals opgenomen in bijlage 3 in de kolom 'Max. opp. na 20% afwijking' onder voorwaarde dat:

- a. de uitbreiding noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. in geval van overschrijding van één of meerdere bouwgrenzen, de bebouwing een compacte vorm blijft behouden;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r..

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5 lid 1 sub b](#) voor het toestaan van ander bedrijf met een milieucategorie gelijk aan het bestaande bedrijf ter plaatse in de milieucategorie 3.1, 3.2, 4.1 of 5 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel lager, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende bijlage **en** het een gebiedsgebonden of een specifieke functie betreft;
- b. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 t/m 2 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat 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 t/m 2;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Bedrijventerrein in de bestemming Wonen-1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot,
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,bermen en beplanting;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. kunstuitingen;
- e. wandel-, fiets-, en voetpaden, recreatie-, speel- en nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, waterberging en waterlopen met inachtneming van de keur van het waterschap.

8.2 Bouwregels

8.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

8.2.2 *bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 3 meter;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. ondergeschikte dagrecreatie;
- c. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd waar op de verbeelding nader aangeduid met "bedrijfswoning";
- c. herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- d. goothoogte van:
 1. gebouwen maximaal 6 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- e. bouwhoogte van:
 1. gebouwen maximaal 10 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
- f. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
 1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
 2. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m².

9.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 meter;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 9 lid 2.2 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

9.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings 2 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 meter.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 1.61;
- b. als mede voor:
 1. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
 2. een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
- c. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd waar op de verbeelding nader aangeduid met "bedrijfswoning";
- c. goothoogte van:
 1. gebouwen maximaal 6 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- d. bouwhoogte van:
 1. gebouwen maximaal 10 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
- e. gezamenlijke oppervlakte van gebouwen:
 1. het op de verbeelding aangegeven maximale oppervlakte bebouwing
- f. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m².

10.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 meter;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 10 lid 2.2 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

10.2.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings 2 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 meter.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
- b. een lichte horeca voorziening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- c. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg': tevens voor een spoorweg;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. extensief recreatief medegebruik en evenementen;

met bijbehorende bouwwerken, gebouwen, wegen en (fiets-)paden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 *bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 3 meter;
- b. vogelobservatietoren 9 meter;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 meter.

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

11.3.1 *Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharderen van wegen, (fiets)paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
- c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- d. door nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- e. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
- f. aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- g. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

11.3.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in [artikel 11 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 *Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning*

De in [artikel 11 lid 3.1](#) vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de

natuurlijke en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

11.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 11 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Overig - Horsterpark

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Overig - Horsterpark" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een evenemententerrein met dien verstande dat:
 1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan @@@@;
 2. het aantal evenementen niet meer mag bedragen dan 12 evenementen per jaar;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': lichte horeca;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij': een kinderboerderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'park': de aanleg en instandhouding van een open groene ruimte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een (tijdelijk) parkeerterrein voor maximaal 600 parkeerplaatsen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - recreatiebos': een recreatiebos;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten': volkstuinten;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. maximaal 1 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
- d. goothoogte van:
 1. gebouwen maximaal 3,5 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- e. bouwhoogte van:
 1. gebouwen maximaal 6 meter;
 2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter.

12.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 meter.

12.2.3 gebouwen en bouwwerken t.b.v. volkstuinten

Gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de nadere aanduiding 'volkstuinten' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. op iedere volkstuint mag één tuinhuis en één plantenkast worden gebouwd waarvoor geldt dat:
 1. het afzonderlijk grondoppervlak niet meer bedraagt dan 6 m² waarbij het bebouwd oppervlak van iedere volkstuint niet meer dan 10% mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;

- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

12.2.4 gebouwen en bouwwerken t.b.v. de kinderboerderij

Gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de nadere aanduiding 'kinderboerderij' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. binnen het bouwvlak en op de verbeelding nader aangeduid met 'kinderboerderij' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de stalling van dieren, sanitaire voorzieningen, onderhoud, beheer en berging toegestaan met:
- b.
 - 1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 500 m²;
 - 2. een maximale hoogte van 6 m;
- c. binnen het bouwvlak en op de verbeelding aangeduid met 'horeca' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de lichte horeca toegestaan met:
 - 1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m²;
 - 2. een maximale hoogte van 3,5 m;
- d. binnen het bouwvlak en op de verbeelding aangeduid met 'bedrijfswoning' is uitsluitend de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan met:
 - 1. voor wat betreft de dienstwoning:
 - i. een maximale oppervlakte van 150 m²;
 - ii. een maximale hoogte van 9 m;
 - iii. een maximale goothoogte van 6 m;
 - 2. voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken:
 - i. a een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m²;
 - ii. b een maximale hoogte van 6 m;
 - iii. c een maximale goothoogte van 3 m;
- e. binnen de gehele bestemming zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 m.

12.2.5 onbebouwd

In afwijking van het bepaalde in artikelen 13.2.1 tot en met 13.2.4 mogen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

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

12.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharderen van wegen, (fiets-)paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
- c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- d. door nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes;
- e. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
- f. aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- g. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

12.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in [artikel 12 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in [artikel 12 lid 3.1](#) vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

12.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 12 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. actieve- en dagrecreatieve voorzieningen met in achtname van het navolgende:
 1. uitsluitend een hondensportterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - hondensportterrein";
 2. uitsluitend een manege ter plaatse van de aanduiding "manege";
 3. uitsluitend een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
 4. uitsluitend een buitenzwembad ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - buitenzwembad";
- b. ondergeschikte lichte horeca;
- c. evenementen;
- d. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het aantal zoals op de verbeelding nader aangeduid;
- e. waterstaatkundige doeleinden;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, detailhandel, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte van:
 1. gebouwen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven bouwhoogte;
 2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
- c. bouwhoogte van:
 1. gebouwen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
 2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
 1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
 2. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m².

13.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- c. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 meter;
- d. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- e. goothoogte is maximaal 3 meter;
- f. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde in [artikel 13 lid 2.3 sub b](#) zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:

1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

13.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. lichtmasten en speelvoorzieningen 6 meter;
- b. erf- en terreinafscheidings 2 meter;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 meter.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, sportieve en recreatieve doeleinden en daarbij behorende voorzieningen, waaronder mede begrepen ondergeschikte lichte horeca (kantines) en kleinschalige detailhandel;
- b. kleinschalige kinderopvang / buitenschoolse opvang;
- c. evenementen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensportterrein': tevens een hondensportterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvanginstallatie': een zend- en ontvanginstallatie;
- f. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte van:
 1. gebouwen maximaal 9 meter.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn buiten het bouwvlak gebouwen (dug-outs) toegestaan met dien verstande dat:
 1. het maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer bedraagt dan 3 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,7 m;
 3. het gebouwtje maximaal uit 3 wanden bestaat.

14.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. lichtmasten en ballenvangers 15,5 meter;
- b. speelvoorzieningen 5 meter;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 6 meter.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor " Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
- c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

15.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bijbehorende bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 2.1](#) voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:
 1. het bepaalde in [artikel 20 lid 2.2](#) met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
 2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
 3. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 meter bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 meter.
- b. Ontheffing als bedoeld in [artikel 15 lid 3.1 sub a](#) kan slechts worden verleend, mits:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. voorzieningen voor reclame-uitingen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 meter;
- b. oppervlakte maximaal 12 m²;

16.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen en regeling van het verkeer, maximaal 10 meter.
- b. speelvoorzieningen 3 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.2](#) voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale hoogte van 15 meter.

Artikel 17 Verkeer - Spoorweg

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 meter;
- b. oppervlakte maximaal 12 m²;

17.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 6 m.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 meter;
- b. oppervlakte maximaal 12 m²;

18.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging, geluidwerende voorzieningen, reclame-uitingen en regeling van het verkeer, maximaal 3 meter.
- b. speelvoorzieningen 3 meter.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterstaatkundig beheer en onderhoud;
- c. waterberging en waterlopen;
- d. waterkeringen;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- g. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

19.2 Bouwregels

19.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.2 *bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 8 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 meter.

Artikel 20 Wonen - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. "twee-aaneen": twee aaneengebouwde woningen;
 2. "vrijstaand": vrijstaande woningen;
 3. "gestapeld": gestapelde woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. mantelzorg;
- d. ter plaatse van de aanduiding ' agrarisch' is agrarisch medegebruik toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is een recreatieve voorziening met bedrijfswoning toegestaan;
- f. paardenbakken;
- g. het houden van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
 1. maximaal 10 kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
 2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
 3. stacaravans niet zijn toegestaan.
 4. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt toegestaan indien de bestemming Wonen niet grenst aan de bestemming [Natuur](#) .

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

20.2 Bouwregels

20.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 6 meter, dan wel de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
- b. bouwhoogte is maximaal 9 meter, dan wel de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
- c. oppervlakte is maximaal 175 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m² voor vrijstaande woningen;
- d. oppervlakte is maximaal 125 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 125 m² voor twee aaneengebouwde woningen;
- e. oppervlakte is maximaal 200 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 200 m² voor gestapelde woningen.

20.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;

4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
- b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 1. 75 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m²;
- c. goothoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
- d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 6 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

20.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter, met een maximum oppervlak van 10 m²;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

20.2.4 Herbouw van hoofdgebouwen

Herbouw van een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

20.2.5 herbouw van bijbehorende bouwwerken

Herbouw van een of meer bijbehorende bouwwerken is toegestaan met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag gaan bedragen dan 250 m² ;
- b. voldaan moet worden aan het bepaalde in [artikel 20 lid 2.2 sub c](#) en [artikel 20 lid 2.2 sub d](#) omtrent hoogte en goothoogte.

20.2.6 gebouwen ter plaatse van de aanduiding recreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' voldoen gebouwen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 6 meter, dan wel de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 meter, dan wel de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
- c. oppervlakte is maximaal 150 m².

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 woningsamenvoeging

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20 lid 1 sub a](#) voor het samenvoegen van twee aaneengebouwde woningen tot één vrijstaande woning met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de samen te voegen woningen mogen niet worden vergroot;
- b. de belangen van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig mogen worden geschaad.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 aan huis gebonden beroepen

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
- b. degene die het aan-huis-verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

20.4.2 mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. Ten hoogste 40% van de voetprint van de (dienst)woning tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt voor mantelzorg.
- b. Plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
- c. Indien de woning wordt vergroot, dit ondergeschikt vormgegeven aan de woning;
- d. De woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst.
- e. Degene die mantelzorg verleent (*en/of zorgbehoevende*) is, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. Het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
- g. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

20.4.3 recreatie

Gebruik van ruimten ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' ten behoeve van een recreatieve voorziening wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve voorziening is uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend op de verdieping toegestaan.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20 lid 1](#) voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalige terrasvoorziening met lichte horeca, mits:
 1. opgericht binnen en direct nabij de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
 2. de oppervlakte maximaal 50% van het bebouwd oppervlak met een absoluut maximum 100 m² bedraagt;
 3. maximaal 50 m² aan buitenruimte wordt gerealiseerd;

4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

20.5.2 aan huis verbonden beroep of bedrijf

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20 lid 1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep of bedrijf mits:
 1. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m²;
 2. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 3. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- b. Omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 20 lid 5.2 sub a](#) kan slechts worden afgegeven, mits:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
 3. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden
 4. aangetast.

20.5.3 nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20 lid 1](#) voor de uitoefening van een aan de woonfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de volgende nevenactiviteiten kunnen worden toegelaten:
 1. stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
 2. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke stoffen, ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
 3. kleinschalige recreatieve/toeristische activiteiten die gericht zijn op de stalling en verhuur van vervoersmiddelen ten behoeve van recreatie medegebruik gericht op de beleving van agrarische activiteiten of natuur- en landschapswaarden, zoals een paardenstalling of fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
 4. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, zoals cursusruimte voor ambachten, galerie/ potterie, binnenspeeltuin of museum voor oude werktuigen;
 5. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer;
 6. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden; recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of

pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers of een trekkershut; tenzij onder a anders is aangegeven kunnen de nevenactiviteiten uitsluitend worden toegestaan in aanwezige gebouwen (uitgezonderd kassen), waarbij (vervangende) nieuwbouw niet is toegestaan;

- b. tenzij in [artikel 20 lid 5.3 sub a](#) anders is aangegeven kunnen de nevenactiviteiten uitsluitend worden toegestaan in aanwezige gebouwen, uitgezonderd kassen, waarbij (vervangende) nieuwbouw niet is toegestaan;
- c. de oppervlakte van de niet voor bewoning bestemde gebouwen (inclusief kassen) na afwijking moet zijn teruggebracht tot maximaal 350 m²;
- d. het restant aan bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen met cultuurhistorische waarden, dient te worden gesloopt;
- e. voorts mag de bedrijfsvloeroppervlakte van de nevenactiviteiten maximaal 350 m² bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in [artikel 20 lid 5.3 sub c](#) geldt een maximale maat van 60 m² indien het nevenactiviteiten betreft in de vorm van kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging;
- g. de belangen van in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad;
- h. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
- i. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt; parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. detailhandel, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan.

Artikel 21 Wonen - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal vrijstaande woningen;
- b. de afwikkeling van het verkeer op het terrein;
- c. tuinen en erven;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. mantelzorg;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

21.2 Bouwregels

21.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 3 meter;
- b. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
- c. oppervlakte is maximaal het bestaande maximale oppervlakte.

21.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 1. 9 m^2 dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 9 m^2 ;
- c. bouwhoogte maximaal 3,5 meter .

21.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
- c. speelvoorzieningen 3 meter, met een maximum oppervlak van 10 m^2 ;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 aan huis gebonden beroepen

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden beroepen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 20 m^2 wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;

- b. degene die het aan-huis-verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

21.3.2 mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- a. Ten hoogste 40% van de voetprint van de (dienst)woning tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt voor mantelzorg.
- b. Plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
- c. Indien de woning wordt vergroot, dit ondergeschikt vormgegeven aan de woning;
- d. De woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst.
- e. Degene die mantelzorg verleent (*en/of zorgbehoevende*) is, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. Het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
- g. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

21.4.1 aan huis verbonden bedrijf

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 21 lid 1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf mits:
 - 1. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 20 m²;
 - 2. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - 3. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - 4. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.
- b. Omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 21 lid 4.1 sub a](#) kan slechts worden afgegeven, mits:
 - 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 22 Leiding - Gas

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas;
- b. het beheer en onderhoud van de gasleiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 bouwverbod

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

22.2.2 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 22 lid 2.1](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen en verkregen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

22.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, (fiets-)paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

22.4.2 Advies

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

22.4.3 Toegestane werkzaamheden

Het in [artikel 22 lid 4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden die mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

22.4.4 Afgifte

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringsstrook.

Artikel 23 Leiding - Hoogspanning

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het transport van elektrische energie;
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met de daarbij behorende bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 36 meter aan beide zijden van de hartlijn.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.
- b. de hoogte van hoogspanningsmasten mag maximaal 32 meter bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 23 lid 2.1](#) en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding.
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

23.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Leiding - Hoogspanning" zonder in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ophogen;
- b. het planten van hoogopgaande beplantingen en/of bomen.

23.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in [artikel 23 lid 4.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

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

23.4.3 Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 23 lid 4.2](#) zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 24 Waarde - archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 0 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde [artikel 25 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

24.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 0 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,00 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,00 m onder het maaiveld.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 24 lid 4.1](#) 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 24 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 25 Waarde - archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde [artikel 25 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

25.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 30 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 25 lid 4.1](#) 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 25 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 26 Waarde - archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde [artikel 26 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

26.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 26 lid 4.1](#) 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 26 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 27 Waarde - archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

27.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde [artikel 27 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

27.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 27 lid 4.1](#) 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 27 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 28 Waarde - archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

28.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde [artikel 28 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

28.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 28 lid 4.1](#) 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 28 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 29 Waarde - archeologie 6

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

29.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde [artikel 29 lid 2 sub a](#) indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

29.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 100 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 29 lid 4.1](#) 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 vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in [artikel 29 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 30 Waarde - Landschap

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, instandhouding en versterking van de openheid en het verkavelingspatroon.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in [artikel 30 lid 1](#), mogen geen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

30.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Op de voor Waarde - Landschap aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden zoals bedoeld in [artikel 30 lid 1](#);
- c. vooraf advies is gevraagd aan een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

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

30.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting;
- b. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse van de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

30.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in [artikel 30 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.3.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in [artikel 30 lid 3.1](#) vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden van de gronden.

30.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 30 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De opde verbeelding voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor de gronden aangewezen bestemming, bestemd voor:

- a. waterkering.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in [artikel 31 lid 1](#) bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

31.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

31.3 Nadere eisen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de andere op de verbeelding aangegeven enkelbestemming te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of de door de voorgenomen bouwactiviteit het belang van de waterkering niet onevenredig worden geschaad naar de eventuele te stellen voorwaarden door het hoogheemraadschap.

31.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. [artikel 31 lid 2.1](#), voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang;
- b. [artikel 31 lid 2.2](#), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

31.5.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in [artikel 31 lid 1](#) bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen en egaliseren;
- b. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater;

- c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginning of draineren;
- e. de aanleg van oeverbeschoeiingen.

31.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 31 lid 5.1](#) is niet vereist voor;

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

31.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 31 lid 5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen niet wordt geschaad.

31.5.4 Adviesprocedure

Een verzoek om een omgevingsvergunning wordt ter toetsing voorgelegd:

- a. aan het waterschap omtrent de vraag of in voldoende mate is aangetoond dat de betrokken belangen niet onevenredig worden geschaad.

3 Algemene regels

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 Bestaande maatvoeringen

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

33.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

34.1 Algemeen

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:

- a. het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

34.2 Paardenbakken

Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. paardenbakken zijn niet toegestaan op gronden welke mede zijn bestemd voor Waarde - Landschap;

- c. per bedrijf/woning is maximaal één paardenbak toegestaan, tenzij het een bedrijfsmatige paardenfokkerij betreft;
- d. de oppervlakte maximaal bedraagt 800 m² ;
- e. de bouwhoogte terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,75 meter;
- f. per paardenbak zijn maximaal 4 lichtmasten toegestaan;
- g. lichtmasten binnen een afstand van 100 meter tot gronden met de bestemming [Natuur](#) zijn niet toegestaan.

34.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 34 lid 2 sub a](#) voor het toestaan van paardenbakken buiten het bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 25 meter bedraagt.
- b. de oppervlakte niet meer dan 800 m² bedraagt;
- c. er maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak wordt opgericht, tenzij het een bedrijfsmatige paardenfokkerijen betreft;
- d. de paardenbak niet binnen de bestemming 'Waarde-Landschap' ligt;
- e. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan indien:
 - 1. de afstand tot de bestemming [Natuur](#) minimaal 100 meter bedraagt;
- f. er geen overlast voor de omgeving ontstaat;
- g. er wordt voorzien in een streekeigen, landschappelijke inpassing.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

35.1.1 Nadere aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

35.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

35.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "Cultuurhistorische waarden" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

35.2.2 Woningssplitsing

Het bevoegd gezag is bevoegd de in [artikel 35 lid 2](#) bedoelde gronden te wijzigen voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak ten behoeve van meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. het hoofdgebouw mag geheel worden gebruikt voor bewoning;
- b. de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- c. in het geval van een monument mogen tevens bijgebouwen worden bewoond indien dat voor de instandhouding van het monument noodzakelijk is;
- d. het aantal wooneenheden bedraagt maximaal 3 met een minimale oppervlakte van 150 m²;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning met dien verstande dat het meerdere aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesloopt, tenzij het een monument betreft;

- f. er dient sprake te zijn van een goede respectievelijk aantoonbare verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied;
- g. de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
- h. omliggende (agrarische-) bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 1. de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 2. de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 3. het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 4. voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 5. geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 6. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
 7. de bevoegdheid In het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van de monumentencommissie.

35.2.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

35.2.3.1 Verbod

Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) ter plaatse van de in [artikel 35 lid 2.1](#) bedoelde aanduiding, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

35.2.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 35 lid 2.3.1](#) is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;

35.2.3.3 Omgevingsvergunning

De in [artikel 35 lid 2.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien door de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk of;
- b. een aanvraag redelijkerwijs niet kan worden geweigerd in verband met onevenredig hoge kosten ter behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

36.2 Schuilstallen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van regels ten behoeve van:

- a. het oprichten van schuilstallen voor dieren onder voorwaarde dat:
 1. het gebied niet is aangemerkt met de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap';
 2. per aaneengesloten perceel van ten minste 0,5 ha is maximaal één schuilgelegenheid toegestaan;
 3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m² bij een perceelgrootte van minimaal 0,5 ha;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m² bij een perceelgrootte van minimaal 1 ha;
 5. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 6. de afstand tussen schuilgelegenheden moet minimaal 25 m bedragen;
 7. per (bedrijfs-)woning is maximaal één schuilgelegenheid toegestaan;
 8. belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad.

36.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 36 lid 1](#) en [artikel 36 lid 2](#) kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

36.4 Evenementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels teneinde binnen dit bestemmingsplan het tijdelijk gebruik van gronden voor een evenement van terugkerende aard toe te staan, mits:

- a. er sprake is van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek, of op sociaal-cultureel vlak;
- b. het aantal dagen waarop een evenement wordt gehouden niet meer dan 50 bedraagt;
- c. het evenement maximaal 10 (aaneengesloten) dagen duurt en ieder evenement maximaal 2 keer per jaar zal plaatsvinden;
- d. het evenement voldoet aan de uitgangspunten van het Gemeentelijk Evenementenbeleid;
- e. er zorg wordt gedragen voor voldoende parkeergelegenheid op het terrein en/of in de directe nabijheid van het terrein;
- f. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk van aard zijn, hetgeen betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen;
- g. er geen onevenredige aantasting van de binnen het gebied aanwezige waarden zal plaatsvinden.

36.5 Herbouw van een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels voor de herbouw van een (bedrijfs-)woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak met dien verstande dat:

- a. de nieuwe locatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie moet vormen;
- b. voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder;
- c. de bestaande woning moet worden afgebroken.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

37.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de kaart gegeven bestemming Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mag worden verbreed.

37.2 Opnemen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten einde een agrarisch bouwvlak op te nemen voor een wormenkwekerij op een locatie aan de Ooijsebrug onder voorwaarde dat:

- a. de bedrijfsvoering aan de Kerkkokers 29 in zijn geheel wordt beëindigd;
- b. het oppervlak van het nieuwe bouwvlak niet meer dan 1 ha omvat;
- c. de agrarische functie milieuhygiënisch inpasbaar is;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;

- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 38 Algemene procedureregels

38.1 Wijziging

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

4 Overgangs- en slotregel

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

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

Artikel 40 Slotregel

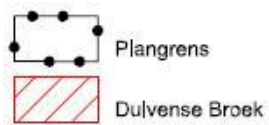
Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Duiven.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van @@.

Bijlagen

- 1 Duivense Broek
- 2 Staat van bedrijfsactiviteiten
- 3 Niet agrarische bedrijvigheid (inclusief recreatie, horeca, maatschappelijk, etc.)
- 4 Glastuinbouw

1 Duivense Broek



2 Staat van bedrijfsactiviteiten

GEBIEDSGEBONDEN FUNCTIES		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer	
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	3 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	KI-stations	2
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0502	2 - visteeltbedrijven	3.1
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:	
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ² (niet drogen, roken of conserveren)	3.1
1571	0 Veevoerfabrieken	
1571	5 - Mengvoeder, p.o. < 100 ton/uur	4.1
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3.2
5125, 5131	Grth in groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren	3.1
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING	
9305	A Dierenasiels en -pensions	3.2
SPECIFIEKE FUNCTIES		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer	
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
3661.1	Sociale werkvoorziening	2
55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1
552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8511	Ziekenhuizen	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	1 Verpleeghuizen	2
853	2 Kinderopvang	2
91	- DIVERSE ORGANISATIES	
9133.1	B Hondendressuurterreinen	3.1
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	Kinderboerderijen	2
9261.2	E Maneges	3.1
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING	
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
NIET GEBIEDSGEBONDEN FUNCTIES		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
		VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
284	B1	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inbandig, p.o. < 200 m2	3.1
29		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
371		Metaal- en autoschredders	5.1
		BOUWNIJVERHEID	
45	3	Bouwbedrijf algemeen: b.o. < 2.000 m2	3.1
45	2	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1.000 m2	3.1
45	3	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m2	2
505	1	Benzineservicestation met LPG > 1.000 m3/jr	4.1
505	2	Benzineservicestation met LPG < 1.000 m3/jr	3.1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153		Groothandel in hout en bouwmaterialen	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m2	3.1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5246/9		Bouwcentra, tuincentra, Hypermarkten	2
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
6024		Goederenwegvervoerbedrijven b.o. < 1000 m2	3.1
6312		Opslaggebouwen	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1

		DIVERSE ORGANISATIES	
9131		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	2
9234		Muziek- en balletscholen	2
		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.1	2	Zwembaden niet overdekt	4.1
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1

3 Niet agrarische bedrijvigheid (inclusief recreatie, horeca, maatschappelijk, etc.)

<i>Straatnaam</i>	<i>Nr</i>	<i>Plaats</i>	<i>Bestaand opp. bedrijfsbebouwing (luchtfoto 2011) [in m²]</i>	<i>Max. opp. na uitbreiding bij recht [in m²]</i>	<i>Max. opp. na 20% afwijking [in m²]</i>	<i>Milieu-categorie</i>	<i>Bestemming op plankaart</i>
Achtergaardsestraat	12	Groessen	45	50	55	3.1	B + fa (loodgietersbedrijf)
Achtergaardsestraat	17	Groessen	1.740	1.740	n.v.t.	4.1	B + fa (mengvoeder + detailhandel tot 80 m ²)
Broekstraat	1	Duiven	760	760	n.v.t.	3.2	B + fa (dierenasiel)
De Aa	3	Groessen	90	100	110	3.1	B + fa (onderhouds- en klusbedrijf)
Den Oldenhoek	3	Groessen	4.250	4.250	n.v.t.	3.1	R + fa (manege)
Dorpstraat	64a	Groessen	1.000	1.100	n.v.t.	2	B
Dorpstraat	55	Groessen	2.085	2.185	n.v.t.	2	B + fa (tuincentrum + gerelateerde detailhandel)
Engsestraat	16	Duiven	2.040	2.140	n.v.t.	3.1	B + fa (agrarisch loonbedrijf)
Engsestraat	20a	Duiven	820	910	n.v.t.	3.1	B + fa (aannemersbedrijf)
Engsestraat	22b	Duiven	910	1.000	n.v.t.	3.2	B + fa (houtbewerkingbedrijf)
Engsestraat	30-32	Duiven	3.680	3.680	n.v.t.	2	B + fa (opslag)
Heiliglandsestraat	13	Groessen	115	125	140	3.1	B + fa (transportbedrijf)
Heilweg	7	Duiven	375	375	n.v.t.	3.2	B + fa (dierenasiel)
Helhoek	14	Groessen	55	60	65	2	B
Helhoek	20	Groessen	380	380	n.v.t.	3.1	B + fa (metaalbewerking)
Helhoek	22	Groessen	2.400	2.400	n.v.t.	5.1	B + fa (metaalrecycling)
Helhoek	32	Groessen	710	780	n.v.t.	3.1	B + fa (agrarisch loonbedrijf)
Helhoek	34	Groessen	242	266	290	2	B
Helhoek	5a	Groessen	280	308	335	1	B
Helhoek	28a-l	Groessen	3.610	3.610	n.v.t.	1 en 2	BT
Helhoek	24, 26, 26a en 30	Groessen	4.230	4.230	n.v.t.	1 en 2	BT
Horsterparklaan	1	Duiven	140	170	n.v.t.	1	B
Husselarijstraat	31	Loo	210	240	265	3.1	B + fa (smederij)
Husselarijstraat	1-3	Loo	290	320	350	3.1	B + fa (transportbedrijf)
Kerkkackers	46	Groessen	835	920	n.v.t.	3.1	B + fa (loodgietersbedrijf)
Kievitstraat	2a	Duiven	2.975	2.975	n.v.t.	3.1	B + fa (agrarisch loonbedrijf)
Laarstraat	1	Duiven	825	1.320	n.v.t.	3.1	B + fa (agrarisch loonbedrijf)
Lijkweg	14	Groessen	320	350	385	1	B + fa (productie van en detailhandel in ruitersportartikelen)

Lijkweg	18	Groessen	1.800	1.900	n.v.t.	3.1	R + fa (manege)
Lijkweg	19	Groessen	225	245	270	2	B
Lijkweg	20	Groessen	75	85	90	2	B
Lijkweg	21	Groessen	1.550	1.650	n.v.t.	3.1	B + fa (handel + reparatie machines)
Lijkweg	32	Groessen	1.750	1.750	n.v.t.	3.1	B + fa (aanduiding detailhandel tot 125 m ²)
Lijkweg	18	Groessen	1.800	1.800	n.v.t.	3.1	R + fa (manege)
Loostraat	14	Loo	400	440	n.v.t.	2	B
Loostraat	58	Loo	333	365	375	2	B
Loostraat	ong.	Loo	4.600	4.600	n.v.t.	2	B + fa (opslag en autoreparatie tot 30%)
Loostraat	34	Loo	490	500	n.v.t.	2	M
Loostraat	69b	Loo	145	160	n.v.t.	2	M
Loostraat	38	Loo	615	650	n.v.t.	2	M
Loostraat	22a	Loo	440	500	n.v.t.	3.1	S + fa (sportterrein)
Molenstraat	4	Groessen	200	425	n.v.t.	2	B
Ooysebrug	2	Groessen	440	500	n.v.t.	2	M
Parallelweg	5	Duiven	245	245	n.v.t.	3.1	B + fa (houthandel)
Pinkslo	3	Groessen	1.130	1.230	n.v.t.	3.2	B + fa (smederij)
Pinkslo	9	Groessen	850	935	n.v.t.	2	B
Pinkslo	11	Groessen	500	500	n.v.t.	2	B + fa (opslag)
Plaksestraat	7-9	Duiven	375	375	n.v.t.	2	B + fa (opslag)
Rijksweg A12	ong.	Duiven	890	900	n.v.t.	4.1	B + fa (tankstation incl. LPG)
Rijksweg	4-4a	Duiven	620	620	n.v.t.	1	B
Rivierweg	57	Duiven	80	80	n.v.t.	3.1	R + fa (hondensportterrein)
Veldstraat	3	Duiven	1.265	1.365	n.v.t.	3.1	B + fa (aannemersbedrijf)
Vossendel	ong.	Loo	0	0	n.v.t.	4.1	R + fa (buitenzwembad)
Zwarteweg	4	Groessen	440	500	n.v.t.	3.1	S

B = Bedrijfsbestemming
 fa = functieaanduiding
 R = recreatiebestemming
 H = horecabestemming
 M = maatschappelijke bestemming
 S = sportbestemming
 BT = bedrijfsterrein (bedrijfsverzamelcomplex)

4 Glastuinbouw

<i>Adres</i>	<i>Opp. glas in 2011 [in m²]</i>	<i>Toegestane max. uitbreiding opp. glas bij recht (20%) [in m²]</i>
De Aa 34	2.324	465
Den Oldenbroek 6a (2 percelen)	6.692	1.338
Den Oldenbroek 8	1.212	242
Husselarijstraat 29	11.343	2.269
Kerkakkers 32	2.324	465
Leuvensestraat 15	6.247	1.249
Leuvensestraat 54	10.494	2.099
Lijkweg 8	8.358	1.672
Lijkweg 9b	5.903	1.181
Lijkweg 26	2.347	469
Pinkslo 4 (2 percelen)	12.154	2.431
Schraleweidestraat 2a	3.617	723
Schraleweidestraat 2b	7.565	1.513
Veldstraat 76	4.918	984
Zandweg 1a/2	20.224	4.045
Zandweg 3	14.931	2.986
Zwarteweg 7	19.043	3.809

