

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	20
Artikel 5	Agrarisch – Sierteelt	24
Artikel 6	Bedrijf	29
Artikel 7	Recreatie	33
Artikel 8	Sport	34
Artikel 9	Tuin	37
Artikel 10	Verkeer	38
Artikel 11	Water	40
Artikel 12	Wonen	41
Artikel 13	Wonen - Woonwagenstandplaats	45
Artikel 14	Leiding - Water	46
Artikel 15	Waarde – Archeologie 1	48
Artikel 16	Waarde – Archeologie 2	51
Artikel 17	Waarde – Archeologie 3	54
Artikel 18	Waarde – Archeologie 5	57
Artikel 19	Waterstaat - Waterberging	60
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	61
Hoofdstuk 3	Algemene regels	63
Artikel 21	Anti-dubbeltelregel	63
Artikel 22	Algemene bouwregels	63
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	63
Artikel 24	Algemene aanduidingsregels	64
Artikel 25	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 26	Algemene wijzigingsregels	65
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	67
Artikel 27	Overgangsrecht	67
Artikel 28	Slotregel	67

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' van de gemeente Waddinxveen;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0627.bpzuidplasnoord-0301 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- 1.3 aanbouw:**
een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw, welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
- 1.4 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aangegebouwde woning:**
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer woningen;
- 1.7 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, ambachtelijk, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroeps- of bedrijfsactiviteit, inclusief ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- 1.8 achtergevel**
de van de wegzijde gekeerde gevel van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die evenwijdig of min of meer evenwijdig loopt aan de voorgevel;
- 1.9 agrarisch bedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in:
- grondgebonden akkerbouw: de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt
 - grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
 - glastuinbouw: teelt van tuinbouw- en/of siergewassen en/of hiermee gelijk te stellen gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - intensieve veehouderij: het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.
 - sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;
 - fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 - bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie.

- 1.10 agrarisch deskundige:**
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van land- en tuinbouw;
- 1.11 agrarisch dienstverlenend bedrijf (loonwerkbedrijf):**
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
- 1.12 agrarisch medegebruik:**
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;
- 1.13 agrarisch nevenberoepsbedrijf:**
een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten aan en het leveren goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en verhandelen van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.
- 1.14 archeologische waarde:**
de waarde die een gebied toegekend is op grond van de aldaar aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten;
- 1.15 baliefunctie:**
een (onderdeel van een) kantooractiviteit of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op het structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk deel van een gebouw;
- 1.16 balkon:**
open buitenruimte met balustrade uitkragend aan de verdieping van het (aangrenzend) hoofdgebouw;
- 1.17 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.18 bebouwingspercentage:**
een binnen een bij dit plan behorend geometrisch bepaald vlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van een deel van het bouwperceel, dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd; dit percentage heeft geen betrekking op ondergrondse parkeergarages;
- 1.19 bed en breakfast:**
een kleinschalige overnachtingsgelegenheid ondergeschikt aan een woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is. Onder een bed&breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;
- 1.20 bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.21 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):**
de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, werkplaats, opslagplaats, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde vloeroppervlakte met uitzondering van parkeren;
- 1.22 begane grond bouwlaag:**
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

- 1.23 bestaande situatie (legaal):**
a. bij gebruik: (legaal) aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
b. bij bouwwerken: (legaal) aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;
- 1.24 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.25 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.26 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;
- 1.27 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.28 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.29 bijgebouw:**
een al dan niet vrijstaand gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
- 1.30 bedrijfswoning:**
een woning in of bij een bedrijf, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op het legaal gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- 1.31 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van onderbouw (kelder), kap of kapverdieping;
- 1.32 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.33 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.34 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.35 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;
- 1.36 carport:**
een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit maximaal twee gesloten wanden, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen en daarvoor ook toegankelijk is vanaf de openbare weg;

- 1.37 cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid;
- 1.38 dagrecreatie**
vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
- 1.39 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.40 dakkapel**
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt;
- 1.41 dakopbouw**
het vergroten van een bestaande ruimte door het realiseren van een verhoging van het bestaande dak (nokverhoging) of door het optrekken van de gevel;
- 1.42 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.43 detailhandel in volumineuze goederen**
detailhandel in zeer volumineuze goederen zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- 1.44 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, zoals zonnebanken, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, belwinkels, internetcafé, en kapsalons; onder dienstverlening wordt niet begrepen: garagebedrijven, prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksinrichting en escortbedrijven;
- 1.45 ecologische verbindingsszone**
samenhangend stelsel van (te ontwikkelen) landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;
- 1.46 erf**
de verharde grond deeluitmakende van een bouwperceel behorende bij een hoofdgebouw;
- 1.47 erker**
een aan- of uitbouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een hoofdgebouw, die in open verbinding staat met het achterliggend vertrek;
- 1.48 extensieve recreatie**
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
- 1.49 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.50 geluidsoverlastgevoelig bedrijf:

een bedrijf als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, dat in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken en waarvoor op grond van die wet de verplichting geldt tot vaststelling van een geluidszone rond het betrokken terrein;

1.51 glastuinbouwgerelateerd bedrijf:

bedrijf dat een directe binding heeft met glastuinbouw en/of noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw sector, zoals bedrijven in productie en transport materialen tbv glastuinbouw, verpakkings- en verwerkingsbedrijven en kennisinstituten;

1.52 grens verschillende hoogten:

een op de verbeelding aangegeven begrenzing, die de contouren van de verschillende binnen een bouwvlak aangegeven maximum hoogte aanduidingen markeert;

1.53 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.54 hoofdgebouw:

een gebouw of een 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;

1.55 horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Tot de hieronder genoemde categorieën horeca 1 tot en met horeca 5 worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

horeca 1 (winkelgebonden daghoreca):

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttigheid al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms;

horeca 2 (maaltijdverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, bistro's, grand cafés;

horeca 3 (spijsverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttigheid al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafetaria's, automatieken en afhaalhoreca;

horeca 4 (drankverstrekkers):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés en bars;

horeca 5 (zware horeca):

vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van dansen op elektrisch versterkte muziek alsmede op het ter plaatse nuttigen van alcoholische en niet-alcoholische dranken en etenswaren, en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals discotheken en nachtclubs.

1.60 hotel en/of pension

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse. Onder een hotel/pension wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.61 huishouden

een of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.62 inwooning

het bewonen van een niet-zelfstandige woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;

1.63 kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.64 kampeerterrain

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Permanente bewoning van een kampeerterrain is uitgesloten;

1.65 kap

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

1.66 kassens

bouwwerken voornamelijk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m' of meer, trek-, schaduw-, gaas-, boog- en tunnelkassen daaronder begrepen;

1.67 kelder

een afgedekt gedeelte van een gebouw, waarvan meer dan de helft van de inhoud niet boven peil is gelegen;

1.68 kunstwerk

bouwwerk ten behoeve van infrastructurele en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.69 landschappelijke waarde

de door het bevoegd gezag aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende elementen;

- 1.66 maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, (para-)medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, naschoolse opvang alsmede voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen en woningen die onderdeel vormen van een woonzorgcentrum;
- 1.67 manege:**
een bedrijf, waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden en/of pony's en het bieden van huisvesting aan die paarden en/of pony's. Het bedrijf kan voorzien in een ondergeschikte kantine of soortgelijke horeca;
- 1.68 mantelzorg:**
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende en diens partner door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;
- 1.69 natuurwaarden:**
de door het bevoegd gezag aan een gebied toegekende waarden met betrekking tot de aanwezige geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen;
- 1.70 niet-zelfstandig kantoor:**
een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;
- 1.71 ondergeschikte functie:**
functie waarvoor maximaal 30 % van het bruto vloeroppervlak als zodanig gebruikt mag worden tot een maximum oppervlak van 100 m²;
- 1.72 nutsvoorziening:**
een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit en de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
- 1.73 ondersteunende horeca:**
ondergeschikte horecavoorzieningen binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;
- 1.74 overkapping:**
een bouwwerk met een open constructie en een dak met maximaal één gesloten wand;
- 1.75 paardenbak (buitenrijbaan):**
een door middel van een onoverdekte voorziening afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond naar de uiterlijke verschijningsvorm ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij los laten lopen van paarden;
- 1.76 paardenhouderij:**
een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.
- 1.77 parkeervoorziening:**
voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox;

- 1.76 peil:**
- a. voor hoofdgebouwen: de wegkruin van de voorliggende weg;
 - b. voor aan - en uitbouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
 - c. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
 - d. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
 - e. indien op of in het water gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;
- 1.79 perifere detailhandel:**
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloer oppervlak van minimaal 1.000 m²;
- 1.80 plattelandswoning:**
een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf.
- 1.81 productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 1.82 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.83 recreatie:**
alle vormen van dagrecreatie en verblijfsrecreatie;
- 1.84 recreatief roedegebruik:**
vormen van recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is en waar in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;
- 1.85 recreatiewoning:**
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
- 1.86 risicovolle inrichting:**
een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit;
- 1.87 seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.88 staat van bedrijfsactiviteiten:**
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uit maakt;

- 1.89 standplaats:**
een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen terrein of gedeelte daarvan dat bestemd is voor het al dan niet permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden en voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikte ruimte;
- 1.90 terras:**
een niet-overdekt buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;
- 1.91 twee- aaneen gebouwde woning:**
een woning, waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd en samenvalt met een ander hoofdgebouw;
- 1.92 uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.93 verblijfsrecreatie:**
vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf. Permanente bewoning is uitgesloten;
- 1.94 verdieping:**
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
- 1.95 verkoopvloeroppervlak:**
de totale (bruto) vloeroppervlakte van overdekte verkoopruimten, die bedoeld zijn voor het publiek en die direct samenhangen met de winkerverkoop;
- 1.96 volwaardig agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf in omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;
- 1.97 voorgevel:**
het voorste deel van de gevel van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die door zijn aard, ligging aan de weg, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
- 1.98 voorgevellijn:**
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen; bij een hoekperceel wordt de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel, die naar de weg of openbaar groen is gekeerd ook beschouwd als voorgevellijn;
- 1.99 voorziening van openbaar nut:**
voorziening ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (zoals een gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen), het telecommunicatieverkeer, hulpdiensten, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 1.100 vrijstaande woning:**
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere hoofdgebouw;
- 1.101 waterkering:**
natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie;

f 102 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van de berging en infiltratie van hemelwater;

f 103 wel

- a. indien en voor zover in deze regels in algemene zin wordt verwezen naar wettelijke regelingen casu quo verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een specifiek artikel van een wettelijke regeling casu quo verordeningen en dergelijke dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststellen van het plan;

f 104 woonwag

voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

f 105 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

f 106 zijgevel

een gevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw die voor- en achtergevel met elkaar verbindt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst is;
- 2.2 bebouwingspercentage:**
het percentage van gronden, nader bepaald in de regels of op de plankaart, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.4 dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.5 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;
- 2.6 horizontale bouwdiepte van een gebouw:**
een lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel.
- 2.7 inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde vanaf peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.8 lengte, breedte en diepte van een gebouw:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- 2.9 ondergeschikte bouwdelen:**
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, dakgoten, overstekende daken en balkons, voor zover deze niet boven de openbare ruimte gelegen zijn, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1.50 meter bedraagt. Voor lifthuizen op daken geldt dat deze niet meer dan 10 % van het dakoppervlakte van het dak mag bedragen.
- 2.10 oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.11 verticale bouwdiepte van een gebouw:**
vanaf het peil tot aan het laagste ondergrondse punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische grondgebonden akkerbouwbedrijven casu quo de uitoefening van bestaande agrarische grondgebonden akkerbouwbedrijfsactiviteiten;
- b. agrarische grondgebonden veehouderijbedrijven casu quo de uitoefening van bestaande agrarische grondgebonden veehouderijbedrijfsactiviteiten;
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan;
- f. ondergeschikte verkoop van bedrijfsgebonden producten;
- g. ondergeschikt recreatief medegebruik;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is tevens een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is tevens een nutsvoorziening toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is tevens in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/ werktuigen/ voertuigen in bestaande gebouwen (max. cat. 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), niet zijnde detailhandel, toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische groothandel';
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenberoepsbedrijf' is tevens een nevenberoepsbedrijf toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' is tevens een paardenbak toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij annex -pension' is tevens een paardenhouderij annex paardenpension toegestaan;

met de daarbij behorende:

- o. hoofdgebouwen, bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- p. erven en terreinen;
- q. wegen en paden;
- r. natuurlijke oevers en bermen;
- s. kunstwerken;
- t. water.

2 Bouwregels

2.1 Algemeen

- a. Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met dien verstande dat de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet meer mag bedragen dan het bestaande oppervlak zoals aanwezig bij vaststelling van dit bestemmingsplan;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;

- e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot aan de as van de weg bedraagt ten minste 10 m¹.

3.2.3. Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m¹;
- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.
- f. de afstand van woningen tot aan de as van de weg bedraagt ten minste 10 m¹ en maximaal 50 m¹.

3.2.4. Bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m¹;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 50 m²;
- e. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m¹ en de maximale afstand tot de woning bedraagt 50 m¹.

3.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Binnen het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m¹ mag bedragen;
 - 2. de hoogte van silo's bedraagt maximaal 15 m¹;
 - 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.
- b. Buiten het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m¹;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

3.2.6. Paardenbakken

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. Per bouwvlak is 1 paardenbak toegestaan;
- c. De oppervlakte per paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- d. Het bepaalde in lid b en c is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e. De bouwhoogte van afrasteringen/ omheiningen bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m¹;
- f. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 5 m¹.

3.3. Afwijken van de bouwregels

3.3.1. Afwijking uit hoofde van de bestemming 'Water'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.



3.2.2 Afwijking over overschrijding bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 ten behoeve van het overschrijden van het agrarische bouwvlak, met dien verstande dat:

- Het bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', enkel mag worden overschreden indien dit vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, waarbij de overschrijding maximaal 500 m² aan één zijde mag bedragen;
- het bouwvlak enkel mag worden overschreden indien dit vanwege dierenwelzijn en/of milieuregels noodzakelijk is;
- de totale diepte van het bouwvlak mag na overschrijding niet meer bedragen dan 170 m¹;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet onevenredig aangetast wordt;
- een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en c van deze regel wordt voldaan.

3.2.3 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder e voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het college tevens afwijkt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 3.4.2;
- er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- mantelzorg wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit van maximaal 50 m²;
- na beëindiging van de mantelzorg de overschrijding middels wegnemen van de woonunit ongedaan wordt gemaakt.

11 Specifieke gebruiksregels

11.1 Plattelandswoning

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

11.2 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/ werktuigen/ voertuigen in bestaande gebouwen (max. cat. 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), niet zijnde detailhandel, toegestaan tot een maximum oppervlakte van 500 m².

12 Afwijken van de gebruikstegeels

12.1 Afwijking kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

- kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
- ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- het kleinschalige kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast, hiertoe dient een inrichtingsplan te worden overlegd.

3.3.2 - Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
- b. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
- c. de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m²;
- d. geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
- e. het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
- f. aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering);
- g. de mantelzorgvoorziening c.q. afhankelijke woonruimte wordt opgeheven/ ongedaan gemaakt zodra de noodzaak tot mantelzorg vervalt.

3.3.3 - Afwijking Bed&Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 teneinde een Bed&Breakfast toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie;
- b. de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;
- c. de Bed&Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (woning met de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen) gerealiseerd dient te worden;
- d. de toegevoegde voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;
- f. de Bed&Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven.

3.3.4 - Afwijking van bestemming voor agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de agrarische functie blijft de hoofdfunctie;
- b. de nevenfunctie in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen, wordt gehuisvest;
- c. de nevenfunctie uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven met zich mee brengt;
- d. de nevenfunctie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- e. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- f. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan.
- g. de volgende nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:
 1. verkoop aan huis van streek eigen agrarische producten: max. 50 m²;
 2. kleinschalige horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, boerderijcafé, wijnproeverij, speelboerderij): max. 100 m² en buitenruimte max. 500 m²;
 3. agrarisch verwante sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij): max. 200 m²;
 4. huisdierenpension/hondenfokkerij: max. 200 m²;
 5. agrarisch dienstverlenend bedrijf (max. cat. 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten): max. 500 m²;

6. in pandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/ werktuigen/voertuigen in bestaande gebouwen (max. cat. 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), geen detailhandel: max. 500 m²;
7. overige niet-agrarische bedrijven (max. cat. 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) zoals opgenomen in Bijlage 2: 200 m².

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Wijziging van bestemming op bestaande locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, in vrijkomende agrarische bebouwing, met dien verstande dat:

- a. de wijziging enkel is toegestaan als de locatie redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is als agrarische bedrijfslocatie, hieromtrent dient advies te worden gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- b. de functie redelijkerwijs niet in aanmerking komt voor vestiging op bestaande bedrijventerreinen;
- c. de nieuwe functie milieuhygiënisch gezien inpasbaar is en geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- e. de nieuwe functie in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen, wordt gehuisvest;
- f. de nieuwe functie is beperkt tot bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2 of categorie 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2.

3.3.2 Wijziging van bestemming van de toelating van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën, met dien verstande dat:

- a. wijziging van de locatie van de bedrijfswoning is alleen toelaatbaar ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven en voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt, hiervoor wordt advies gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- b. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. omtrent het bepaalde in sub a dient advies te worden gevraagd bij een agrarisch deskundige.

3.3.3 Wijziging van bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' ten behoeve het gebruik van de bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning, niet zijnde een plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmering voor de woonfunctie;
- b. Er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het voormalige bijbehorend bedrijf, zoals blijkt uit het bouwvlak, afstand doet van betreffende bedrijfswoning.
- d. Voor het overige de regels met betrekking tot een zelfstandige woning en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van toepassing zijn.

3.3.4 Wijzigen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. Er sprake dient te zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat;
- b. Er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het voormalige bijbehorend bedrijf, zoals blijkt uit het bouwvlak, afstand doet van betreffende bedrijfswoning.
- d. Voor het overige de regels in 3.2 met betrekking tot een bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, van toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende kassen, klimaathallen, warenhuizen, of andere opstallen van glas, alsmede hulpgebouwen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmteopslag tanks en waterbassins;
- een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- ondergeschikte verkoop van bedrijfsgebonden producten;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is tevens een nutsvoorziening toegestaan;

met de daarbij behorende:

- hoofdgebouwen, bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- erven en terreinen;
- wegen en paden;
- kunstwerken;
- water.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- bedrijfsgebouwen alsmede hulpgebouwen, stookhuizen en/of ketelhuizen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsbebouwing in een kas' is bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak toegestaan uitsluitend in de vorm van een kas;
- de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- de afstand van bedrijfsgebouwen tot aan de as van de weg bedraagt ten minste 10 m¹.

4.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende bepalingen:

- kassen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- nieuwe kassen dienen op tenminste 25 meter afstand van bestaande woningen van derden buiten de bebouwde kom te worden gebouwd en/of op tenminste 50 meter afstand van bestaande woningen van derden binnen de bebouwde kom te worden gebouwd;
- de kassen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens;
- de afstand van een kas tot het hart van een hoofdwatgang bedraagt tenminste 5 meter;
- voor elk bedrijf geldt, dat de kassen behorend bij een bedrijf, buiten het bouwvlak aaneengesloten gebouwd dienen te worden.

4.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;



- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m¹;
- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.
- f. de afstand van woningen tot aan de as van de weg bedraagt ten minste 10 m¹ en maximaal 50 m¹.

4.2.5 Bijbehorende gebouwen bij de bedrijfsvoering

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m¹;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 50 m²;
- e. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m¹ en de maximale afstand tot de woning bedraagt 50 m¹.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- b. de hoogte van silo's wateropslagtanks, warmtebuffers en installaties ten behoeve van de energievoorziening bedraagt maximaal 15 m¹;
- c. de hoogte van waterbassins bedraagt maximaal 2,5 m¹;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking afstand tot de bestemming 'Water'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

4.3.2 Afwijking overschrijding bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2, ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuregels te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuregels noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak aan één zijde met niet meer dan 500 m² worden overschreden;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet onevenredig aangetast wordt;
- e. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en c van deze regel wordt voldaan.

4.3.3 Afwijking hoogte kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3, ten behoeve van het bouwen van hogere kassen, met dien verstande dat:

- a. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m¹.
- b. De hogere kassen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c. De hogere kassen dienen ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

1.3.4. Afwijking gebruik kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3, ten behoeve van de herbouw van kassen, met dien verstande dat:

- de herbouw van kassen is alleen toelaatbaar ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven en voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt, hiervoor wordt advies gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- de herbouw dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

1.3.5. Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 onder e voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het college tevens afwijkt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 4.2.5;
- er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- mantelzorg wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit van maximaal 50 m²;
- na beëindiging van de mantelzorg de overschrijding middels wegnemen van de woonunit ongedaan wordt gemaakt.

4.4. Specifieke gebruiksregels

4.4.1. Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw of kas voor het telen van gewassen.

4.4.2. Plattelandswoning

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

4.5. Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1. Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
- de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbaar bestemming ligt, kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
- de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m²;
- geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
- het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
- aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering);
- de mantelzorgvoorziening c.q. afhankelijke woonruimte wordt opgeheven/ ongedaan gemaakt zodra de noodzaak tot mantelzorg vervalt.

4.5.2. Afwijking Bed&Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde een Bed&Breakfast toe te staan, met dien verstande dat:

- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie;
- de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;
- de Bed&Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (woning met de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen) gerealiseerd dient te worden;

- d. de toegevoegde voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;
- f. de Bed&Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën, met dien verstande dat:

- a. wijziging van de locatie van de bedrijfswoning is alleen toelaatbaar ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven en voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt, hiervoor wordt advies gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- b. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. omtrent het bepaalde in sub a dient advies te worden gevraagd bij een agrarisch deskundige.

4.6.2 Wijzigen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. De woonfunctie aanvaardbaar dient te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- b. Er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het voormalige bijbehorend bedrijf, zoals blijkt uit het bouwvlak, afstand doet van betreffende bedrijfswoning.
- d. Voor het overige de regels in 4.2 met betrekking tot een bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, van toepassing zijn.

Artikel 5 Agrarisch - Sierteelt

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- sierteeltbedrijven met de daarbij behorende kassen en/of teeltondersteunende voorzieningen, alsmede hulpgebouwen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmteopslag tanks en waterbassins;
- een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- ondergeschikte verkoop van bedrijfsgebonden producten;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is tevens een nutsvoorziening toegestaan;

met de daarbij behorende:

- hoofdgebouwen, bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- erven en terreinen;
- wegen en paden;
- kunstwerken;
- water.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- bedrijfsgebouwen alsmede hulpgebouwen, stookhuizen en/of ketelhuizen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- de afstand van bedrijfsgebouwen tot aan de as van de weg bedraagt ten minste 10 m¹.

5.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende bepalingen:

- kassen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m¹;
- de maximale oppervlakte per bedrijf bedraagt 300 m²;
- nieuwe kassen dienen op ten minste 50 meter afstand van bestaande woningen van derden te worden gebouwd;
- de kassen moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 2 meter uit de perceelsgrens;
- de afstand van een kas tot het hart van een hoofdwatgang bedraagt ten minste 5 meter;
- voor elk bedrijf geldt, dat de kassen behorend bij een bedrijf aaneengesloten gebouwd dienen te worden.

5.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- de minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m¹;

- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.
- f. de afstand van woningen tot aan de as van de weg bedraagt ten minste 10 m¹ en maximaal 50 m¹.

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m¹;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 50 m²;
- e. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m¹ en de maximale afstand tot de woning bedraagt 50 m¹.

5.2.0 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Binnen het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m¹ mag bedragen;
 - 2. de hoogte van silo's bedraagt maximaal 6 m¹;
 - 3. de hoogte van wateropslagtanks, warmtebuffers en installaties ten behoeve van de energievoorziening bedraagt maximaal 15 m¹;
 - 4. de hoogte van waterbassins bedraagt maximaal 2,5 m¹;
 - 5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.
- b. Buiten het bouwvlak geldt dat:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 m¹;
 - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

5.2.1 Afwijken van de bouwregels

5.2.1.1 Afwijking afstand tot de bestemming 'Water'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

5.2.2 Afwijking overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2, ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuregels te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuregels noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak aan één zijde met niet meer dan 500 m² worden overschreden;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet onevenredig aangetast wordt;
- e. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en c van deze regel wordt voldaan.

5.3.3 Afwijking hogere kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3, ten behoeve van het bouwen van hogere kassen, met dien verstande dat:

- De maximale goothoogte bedraagt 8 m¹.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m¹.
- De hogere kassen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- De hogere kassen dienen ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.3.4 Afwijking herbouw kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3, ten behoeve van de herbouw van kassen, met dien verstande dat:

- de herbouw van kassen is alleen toelaatbaar ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven en voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt, hiervoor wordt advies gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- de herbouw dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.3.5 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 onder e voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het college tevens afwijkt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 4.2.5;
- er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- mantelzorg wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit van maximaal 50 m²; na beëindiging van de mantelzorg de overschrijding middels wegnemen van de woonunit ongedaan wordt gemaakt.

5.4 Specifieke gebruikerregels

5.4.1 Plattelandswoning

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

5.5 Afwijken van de gebruikerregels

5.5.1 Afwijking kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

- kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
- ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- het kleinschalige kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast, hiertoe dient een inrichtingsplan te worden overlegd.

5.5.2 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
- de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbaar bestemming ligt, kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
- de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m²;
- geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;

- c. de nieuwe functie milieuhygiënisch gezien inpasbaar is en geen belemmering vormt voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- e. de nieuwe functie in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen, wordt gehuisvest;
- f. de nieuwe functie is beperkt tot bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2 of categorie 3 als de activiteit voor wat betreft aard en schaal is gelijk te stellen aan categorie 2.

5.2.2 Wijziging van behoeve van de herbouw tot een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën, met dien verstande dat:

- a. wijziging van de locatie van de bedrijfswoning is alleen toelaatbaar ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven en voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt, hiervoor wordt advies gevraagd bij een agrarisch deskundige;
- b. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. omtrent het bepaalde in sub a dient advies te worden gevraagd bij een agrarisch deskundige.

5.2.3 Wijzigen naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' ten behoeve het gebruik van de bedrijfswoning als niet-bedrijfswoning, niet zijnde een plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. De woningen dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- b. Er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het voormalige bijbehorend bedrijf, zoals blijkt uit het bouwvlak, afstand doet van betreffende bedrijfswoning.
- d. Voor het overige de regels met betrekking tot een zelfstandige woning en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van toepassing zijn.

5.2.4 Wijzigen ten behoeve van plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. De woningen aanvaardbaar dient te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- b. Er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.
- c. Het voormalige bijbehorend bedrijf, zoals blijkt uit het bouwvlak, afstand doet van betreffende bedrijfswoning.
- d. Voor het overige de regels in 5.2 met betrekking tot een bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, van toepassing zijn.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 en 2 van de als Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:
 - tevens een hovenier in categorie 3 of hoger uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - een aannemer in categorie 3 of hoger uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemer';
 - een autohandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
 - een gasflessenhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasflessenhandel';
 - uitsluitend een grondbank (waaronder de activiteiten puinbreken en grondreiniging), baggerdepot (waaronder bewerking veegvuil en RKG-slib) en groencomposteringsbedrijf (waaronder de activiteiten groenrecycling) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groencompostering'. Bedrijven als genoemd onder sub a zijn hier niet toegestaan;
 - uitsluitend glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid tot maximaal categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - glastuinbouwgerelateerd bedrijf';
 - een groente- en fruithandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groente- en fruithandel';
 - een grond-, weg- en waterbouwbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grond-, weg- en waterbouwbedrijf';
 - een transportbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
 - een verhuisbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuisbedrijf';
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is tevens een nutsvoorziening toegestaan;
- e. buitenopslag, mits buitenopslag een onlosmakelijk en inherent onderdeel is van de bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- f. hoofdgebouwen, bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- g. erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. water;
- l. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op of in de gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m'.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtdoorlatend' mag uitsluitend lichtdoorlatende bebouwing worden gebouwd;

- d. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹ tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹ tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

6.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹.

6.2.4 Bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m¹;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m¹;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 50 m²;
- e. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m¹ en de maximale afstand tot de woning bedraagt 50 m¹.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- d. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal 5 m¹;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

6.3.2 Afwijking voorschriftelijk bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2, ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken. Deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuregels te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuregels noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak met maximaal 10% van de bestaande oppervlakte worden overschreden;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet onevenredig aangetast wordt.



6.5.2 – Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 onder d voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het college tevens afwijkt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 6.5.2;
- er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- mantelzorg wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit van maximaal 50 m²;
- na beëindiging van de mantelzorg de overschrijding middels wegnemen van de woonunit ongedaan wordt gemaakt.

6.5.3 – Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- een geluidszoneringsplichtig bedrijf;
- een risicovolle inrichting;
- zelfstandige kantoren;
- zelfstandige horeca;
- detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.5.4 – Afwijken gebruiksregels

6.5.4.1 – Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1, onder a, ten behoeve van:

- de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 6.1 onder a, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 6.1, onder a, en die naar aard en omvang passen in het gebied,;
- de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 6.1, onder a, en die naar aard en omvang passen in het gebied, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd.

De afwijking is niet van toepassing op het groencomposteringsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groencompostering'.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken, welke worden getoetst door een terzake deskundige: geluid, geurproductie, stofuitwerp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

6.5.5 – Afwijken woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
- de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
- de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m²;

- d. geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
- e. het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
- f. aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering);
- g. de mantelzorgvoorziening c.q. afhankelijke woonruimte wordt opgeheven/ ongedaan gemaakt zodra de noodzaak tot mantelzorg vervalt.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van een aanduiding als bedoeld in 6.1, onder lid b, waarmee de bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten maximaal toelaatbaar is. Een en ander met dien verstande dat de betreffende activiteit, als bedoeld in 6.1, onder lid b beëindigd is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
- b. het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie, dan wel door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatief gebruik met bijbehorende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. hoofdgebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. kunstwerken;
- i. water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

7.2.2 Gebouwen voorzieningen van openbaar nut

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m² per gebouw.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 4 m¹;
- b. de hoogte van beeldende kunst bedraagt maximaal 4 m¹;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m¹.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen uitsluitend in de vorm van een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel;
- paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenbak';
- een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

met de daarbij behorende:

- hoofdgebouwen, bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- terrassen;
- bijbehorende bouwwerken;
- voorziening van openbaar nut;
- parkeervoorzieningen;
- fiets- en voetpaden;
- waterlopen en waterpartijen;
- kunstwerken;
- groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- de gothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹.

8.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- de gothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹.

8.2.4 Bijbehorende gebouwen (bij de bedrijfswoning)

Voor het bouwen van bijbehorende gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- bijbehorende gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de maximale gothoogte bedraagt 3 m¹;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m¹;
- de maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 50 m²;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 m¹ en de maximale afstand tot de woning bedraagt 50 m¹.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de bouwvlakken opgericht worden worden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;

- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 5 m¹;
- e. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal 5 m¹;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 15 m¹;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2,5 m¹.

8.2.2 Toegestaan gebruik

Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – paardenbak' een paardenbak buiten het bouwvlak is toegestaan;
- b. De bouwhoogte van afrasteringen/ omheiningen bij paardenbakken mag niet meer bedragen dan 1,5 m¹;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten bij een paardenbak mag niet meer bedragen dan 15 m¹.

8.3 Afwijken van de bouwwijze

8.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

8.3.2 Afwijken van de oppervlakte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.4 onder d voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. het college tevens afwijkt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 8.4.3;
- b. er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- c. de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- d. per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- e. mantelzorg wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit van maximaal 50 m²;
- f. na beëindiging van de mantelzorg de overschrijding middels wegnemen van de woonunit ongedaan wordt gemaakt.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. zelfstandige horeca.

8.4.2 Afwijken van de oppervlakte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
- b. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbaar bestemming ligt, kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
- c. de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m²;
- d. geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;

- e. het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
- f. aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering);
- g. de mantelzorgvoorziening c.q. afhankelijke woonruimte wordt opgeheven/ ongedaan gemaakt zodra de noodzaak tot mantelzorg vervalt.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen;

met daarbij behorende

- b. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde;
- c. in- en uitritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kunstwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op of in de gronden mogen alleen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' gelden de volgende bepalingen:

- a. de breedte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en/of van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw bedraagt de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m¹, met een maximum van 4 m¹;
- c. de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'tuin', met een maximum van 1,50 m¹;
- d. aan- en/of uitbouwen aan de zijgevel van een hoekwoning, dienen tenminste 1 m¹ achter de voorgevellijn gesitueerd te worden.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m¹;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m¹.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – carpoolplaats' is een carpoolplaats toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. fietsenstalling;
- e. voet- en fietspaden;
- f. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. straatmeubilair;
- i. speeltoestellen;
- j. voorzieningen voor (ondergrondse) afvalinzameling;
- k. objecten van beeldende kunst;
- l. bermen en taluds;
- m. water;
- n. kunstwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a. Op of in de gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

10.2.2 Ophoogwerken

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m² per gebouw;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de hoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 3 m¹;
- c. de hoogte van objecten van beeldende kunst bedraagt maximaal 3 m¹;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m¹.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

10.4 Specifieke gebruikerregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, oevers en waterpartijen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bermen, taluds en groenvoorzieningen;
- d. extensieve recreatie;
- e. kunstwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 5 m¹;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. woonschepen en drijvende woningen als ligplaats.
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:

- c. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kunstwerken;

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
- b. De afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water' bedraagt ten minste 3 m¹.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'twee - aaneen' waar twee aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m¹;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹, met uitzondering van de hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingslint' waar de maximale bouwhoogte maximaal 6 m¹ bedraagt;
- f. de maximale inhoud bedraagt 600 m³.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen::

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 m¹ afstand achter de voorgevellijn;
- b. de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m¹;
- d. de goothoogte van uit- en aanbouwen bedraagt maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m¹, met een maximum van 4 m¹;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m¹.

12.2.4 Overkappingen en carports

Voor het bouwen van overkappingen en carports gelden, voor zover vallend/passend binnen het bepaalde in 12.2.3 onder b, de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹;
- het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
- de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m¹.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m¹;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m¹. Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staan, bedraagt de hoogte:
 - maximaal 1 m¹;
 - maximaal 2 m¹, indien deze tenminste op een afstand van 1 m¹ ten opzichte van de perceelgrenzen wordt gerealiseerd;
- de hoogte van pergola's bedraagt maximaal 3 m¹;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m¹.

12.3 Afwijking bouwregels

12.3.1 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de belangen van de watergang c.q. waterhuishouding;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheersinstantie van de watergang.

12.3.2 Afwijking dakprofiel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2, sub d, voor het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte, teneinde een dakopbouw te realiseren, met dien verstande dat de toegelaten goothoogte en goothoogte met maximaal 0,8 m¹ overschreden wordt.

12.3.3 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3, sub b voor het overschrijden van de maximaal toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het college tevens afwijkt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 12.5.2;
- er geen onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden plaatsvindt;
- de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt beperkt;
- per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg wordt verleend;
- mantelzorg wordt gefaciliteerd middels een pre-fab-woonunit van maximaal 50 m²;
- na beëindiging van de mantelzorg de overschrijding middels wegnemen van de woonunit ongedaan wordt gemaakt.

12.3.4 Afwijking maximum dakterras

Bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2, sub e, en 12.2.3, sub d, voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen en de maximale toegestane goothoogte van aan- en uitbouwen, teneinde een hekwerk ten behoeve van een dakterras te realiseren, met dien verstande dat:

- de overschrijding maximaal 1,0 m¹ bedraagt;
- de afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Standaardgebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- het wonen in vrijstaande bijgebouwen behoudens het bepaalde onder 12.5.2;
- horeca.

12.4.2 Woning met aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Woningen mogen mede worden gebruikt voor aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie met dien verstande dat:

- maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- de activiteiten worden uitgeoefend door tenminste de bewoner van de woning en ten hoogste één werknemer;
- groothandel, horeca en detailhandel zijn uitgesloten, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van de aan-huis-gebonden activiteiten zijn vervaardigd;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de woning en de buurt als gevolg van bijvoorbeeld geluids- of geuroverlast, reclame, verkeersaantrekkende werking of een onaanvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte waardoor extra verkeersmaatregelen waaronder parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- er geen activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is;

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Afwijking mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.4.1, onder a, teneinde bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
- de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
- de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m²;
- geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
- het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
- aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering);
- de mantelzorgvoorziening c.q. afhankelijke woonruimte wordt opgeheven/ ongedaan gemaakt zodra de noodzaak tot mantelzorg vervalt.

12.5.2 Afwijking Bed&Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1 teneinde een Bed&Breakfast toe te staan, met dien verstande dat:

- de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd dient te blijven;
- de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;
- de Bed&Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (hoofdgebouw met de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen) gerealiseerd dient te worden;
- de toegevoegde voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;

- f. de Bed&Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven.

12.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.6.1 Verboten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monumentale bebouwing' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken met monumentale en/of cultuurhistorische waarden.

12.6.2 Uitsonderingen

Het in lid 12.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

12.6.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 12.6.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als monumentaal vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de hoofdvorm van het gebouw;
- b. de hoofdvorm van het gebouw is niet te handhaven vanwege de slechte bouwkundige staat;
- c. op basis van een hiertoe opgesteld rapport dient door een terzake deskundige de betreffende monumentale waarden, de bouwkundige staat, de kosten van renovatie en de waarde van het pand voor en na eventuele renovatie, onderbouwd te worden.

Artikel 13 Wonen - Woonwagenstandplaats

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens;
- b. tuinen, erven en verhardingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. woonwagens worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woonwagens bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal;
- c. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer dan het bestaande oppervlak bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

13.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonwagens gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per woonwagen is één bijgebouw toegestaan waarvan het oppervlak niet meer mag bedragen dan 30 m²;
- c. een bijgebouw dient op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de woonwagen te worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- b. het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken en gronden ten behoeve van opslag.

Artikel 14 Leiding - Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangeduide gronden binnen een afstand van 5 m¹ ter weerszijden van de aanduiding 'Hartlijn leiding – water ' (vrijwaringszone) zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een waterleiding.

14.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

14.3 Bouwregels

Op de in 14.1 bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterleidingen, met een maximale hoogte van 3 m¹.

14.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.3 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding

14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van of van een bouwwerk, of van werkzaamheden

14.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, watergangen, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van geluidswallen.

14.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 14.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afgeweken wordt van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in 14.4.



14.5.2 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door deze bestemming en/of een aanduiding voor een hartlijn te wijzigen en/of gedeeltelijk te verwijderen, indien de betreffende leiding van ligging wijzigt danwel is verwijderd. Alvorens dit plan te wijzigen wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 15 Waarde – Archeologie 1

15.1 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. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

15.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.2.3 Geweigering

Indien uit het in lid 15.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 15.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

15.3.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoort op een grotere diepte dan 30 cm;

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' als bedoeld in artikel 15.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' of 'Waarde – Archeologie 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 16 Waarde – Archeologie 2

16.1 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. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

16.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 16.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

16.3.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m' bedraagt;
- het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;

- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

16.3.2 - **12.5.2019**

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke 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;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door burgemeester en wethouders.

16.3.4 - **12.5.2019**

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in lid 16.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

16.3.6 - **12.5.2019**

Voor zover de in lid 16.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.3.7 - **12.5.2019**

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

16.3.8 - **12.5.2019**

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' als bedoeld in artikel 16.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 3' of 'Waarde – Archeologie 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 17 Waarde – Archeologie 3

17.1 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. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², exclusief het oppervlak waarop het te slopen bestaande bouwwerk zich bevindt, en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Indien uit het in lid 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.2.2 Vergoeding

Indien uit het in lid 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 17.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

17.3.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt;
- het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m¹ bedraagt;

- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt.

17.3.1.1 Omgevingvergunning

Het in lid 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke 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;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door burgemeester en wethouders.

17.3.1.2 Omgevingvergunning

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in lid 17.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

17.3.1.3 Omgevingvergunning

Voor zover de in lid 17.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3.1.4 Omgevingvergunning

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.3.1.5 Omgevingvergunning

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' als bedoeld in artikel 17.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' of 'Waarde – Archeologie 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 18 Waarde – Archeologie 5

18.1 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. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 18.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 18.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

18.3.1 Verbod

Het is verboden voor de 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt;
- het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 cm;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 cm;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 cm;

- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 5.000 m² of meer bedraagt.

18.3.2 *Statores*

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. welke 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;
- c. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, zulks ter beoordeling vast te stellen door burgemeester en wethouders.

18.3.3 *Verplichtingen*

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien door de in lid 18.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

18.3.4 *Verplichtingen*

Voor zover de in lid 18.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3.5 *Overnameplicht*

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.3.6 *Beoordeling van het rapport*

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

18.4 - Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' als bedoeld in artikel 18.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' of 'Waarde – Archeologie 3' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 19 Waterstaat - Waterberging

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de tijdelijke opvang van water.

19.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/ toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

19.3 Bouwregels

19.3.1 Betreft algemeen

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 19.1, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

19.3.2 Uitbreiding

Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

19.3.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de bebouwing niet leidt tot een vermindering van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterberging' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

19.4.2 Toestaan

Het verbod als bedoeld in 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.4.3 Toelaten

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard g.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- b. waterkeringen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. het onderhoud en de instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- e. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

20.2 Regels vanwege samenvalende bestemmingen

Waar een basisbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, zoals aangegeven, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn uitsluitend van toepassing/ toelaatbaar voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

20.3 Bouwregels

20.3.1 Bouwen - algemeen

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals bedoeld in 20.1, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

20.3.2 - Instandhouding

Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

20.3.3 Afwijking van het bouwregime

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.3.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad;
- c. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

20.4.1 - Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.4.2 Uitvoering

Het verbod als bedoeld in 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

20.4.3 Advies

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/het waterstaatsbelang;
- b. vooraf een positief schriftelijk advies wordt verkregen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Algemeen

- Het bouwen mag niet plaatsvinden met overschrijding van de aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen, tenzij in de regels anders is bepaald;
- Bij de beoordeling van de benodigde parkeerruimte wordt voor zowel de maatvoering als normering de ASVV van CROW (2004) gehanteerd;
- In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid c. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

22.2 Vloerpeilen

Ter bescherming van nieuwe gebouwen gelden, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, de volgende bepalingen:

- ter voorkoming van wateroverlast dient het vloerpeil van de bebouwing te liggen op een hoogte van 1,20 meter boven zowel het door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard gehanteerde zomerpeil als toekomstige peil in het/de peilgebied(en) binnen dit plan;
- in het belang van de waterveiligheid binnen het plangebied mag de aanleghoogte van woonbebouwing niet minder bedragen dan NAP –5,00 meter;
- in afwijking van het bepaalde in sub b mogen ruimten die volgens de wettelijke regelingen niet aangemerkt kunnen of zullen worden als woonruimten/-vertrekken zich onder het NAP –5,00 meter niveau bevinden;
- in afwijking van het bepaalde in sub b kan met een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid b voor een afwijkende normering mits de waterveiligheid is gewaarborgd en vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met een afwijkende normering.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

- Behoudens het bepaalde in artikel 26 Overgangsrecht gebruik is het verboden de zich binnen de bij de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, begrepen gronden en zich daarop bevindende opstallen te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan;
- Het verbod, bedoeld onder a omvat in ieder geval:
de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en voorts geldt bedoeld verbod voor het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie, voor de verkoop en opslag van vuurwerk, voor de

- exploitatie van een garagebedrijf, voor de exploitatie van een seksinrichting en voor de exploitatie van een coffeeshop, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald;
- c. In het geval van een ondergeschikte functie, mag maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak als zodanig gebruikt worden.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Veiligheidszone – Windturbine

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – windturbine' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

25.1 Afwijken algemene bouwregels

Met een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20 ten behoeve van:

- het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen voor zover betrekking hebbende op erkers, balkons, galerijen, buitentrappen, luifels en soortgelijke bouwwerken;
- het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen door gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen ingeval de overschrijding meer bedraagt dan op grond van de algemene bouwregels is toegestaan;
- beneden peil gelegen ruimten ruimtes in één laag binnen en buiten het bouwvlak. Voordat afwijking wordt verleend, wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap;
- containers, al dan niet beneden peil gelegen, voor het gescheiden inzamelen van huishoudelijk afval;
- daar waar detailhandel is toegestaan: de vestiging en exploitatie van een detailhandel in (consumenten)vuurwerk met de daarbij behorende opslag, met dien verstande dat de opslag niet meer dan 10.000 kilo mag bedragen. Voordat afwijking wordt verleend, wordt mede advies ingewonnen van de regionale brandweer.
- de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaatse en richting van de bouwgrenzen met maximaal 3 m, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- de bestemmingregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

25.2 Afwijking overige regels

Met een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van:

- bouwwerken voor de stalling van fietsen, motorfietsen, scooters, scootmobielen en soortgelijke vervoermiddelen; de vergunning kan voor een bepaalde termijn worden verleend; ook kan een persoonsgebonden vergunning worden verleend.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Wijzigen bestemmingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan worden gewijzigd.

25.2 Wijzigen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.

25.3 Wijzigen Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de Bijlage 1 te wijzigen, ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van bedrijven, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten ten aanzien van de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

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

27.2 Afwijking

Bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 27.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1 met maximaal 10 %.

27.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 27.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.4 Overgangsrecht gebruik

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

27.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.4, 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.

27.6 Afwijking

Indien het gebruik, bedoeld in lid 27.4, 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.

27.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 27.4 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 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Waddinxveen op

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²		2
0142	0162		KI-stations		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		2
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E2	- blokverwarming		2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit