

GEMEENTE WAGENINGEN

Bestemmingsplan Buitengebied



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Wageningen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0289.0025BpBuitengebied-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een vrij beroep waaronder wordt verstaan: een aan de persoon gebonden medisch (arts, tandarts e.d.), paramedisch (fysiotherapie, pedicure e.d.), administratief (adviesbureau, accountant e.d.) en daarmee gelijk te stellen beroep, niet zijnde een bedrijfsmatige activiteit;

1.4 aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, zoals siersmid, opticiens, kap- en schoonheidssalon, uitzend- en reclamebureaus, met uitzondering van prostitutiebedrijf, seksinrichting en/of escortbedrijf;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

1.9 algemene natuurkwaliteit:

de kwaliteit van de natuur in gebieden die geen primaire natuurfunctie hebben. Deze kwaliteit wordt bepaald door het voorkomen van relatief veel algemene planten- en diersoorten, welke zijn gekoppeld aan landschapselementen zoals wegbermen, bomenrijen, houtsingels en slootkanten;

1.10 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed & breakfast:

een aan de woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, voor een kortdurend verblijf (waaronder ook zakelijk toerisme). Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan een overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.13 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.14 bedrijfswoning:

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

1.15 bestaand:

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

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.19 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;

1.20 bos:

een terrein met daarop begroeiing van groepen bomen met daarbij behorende ondergroei van planten waarop o.a. bosbouw wordt uitgeoefend;

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

1.28 cultuurhistorische waarde:

de waarde die wordt toegekend aan een aantal aspecten of elementen die in of vanuit het gebied direct waarneembaar zijn en die inzicht geven of kunnen geven in de wijze waarop het gebied zich in het verleden heeft ontwikkeld onder invloed van het voortdurend veranderende gebruik dat de samenlevingen er van hebben gemaakt;

1.29 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.30 detailhandel:

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

1.31 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten:

het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

1.32 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon of groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.33 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.34 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidgevoelige objecten:

woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en productiegerichte paardenhouderijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf;

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw dat gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.39 horeca:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden vertrekt, met dien verstande dat zware horeca is uitgesloten;

1.40 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.41 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf of deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden, wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.42 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

1.43 kampeermiddel:

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

1.44 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.45 kampeerseizoen:

de periode tussen 15 maart en 31 oktober;

1.46 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.47 kassen:

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, zoals het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.48 kleinschalig kampeerterrein:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;

1.49 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.50 landschappelijke basiskwaliteit:

de kwaliteit die hoort bij een landschappelijke inrichting die een uitdrukking vormt van de functie van een gebied, gekenmerkt wordt door historische continuïteit en gebaseerd is op de essentie van de abiotische ondergrond (macroreliëf, bodemopbouw en watersysteem);

1.51 landschappelijke waarde:

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

1.52 lawaaisport:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

1.53 manege:

een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden;

1.54 (algemene) natuurkwaliteit:

de kwaliteit van de natuur in gebieden die geen primaire natuurfunctie hebben. Deze kwaliteit wordt bepaald door het voorkomen van relatief veel algemene planten- en diersoorten, welke zijn gekoppeld aan landschapselementen zoals wegbermen, bomenrijen, houtsingels en slootkanten;

1.55 natuurwaarde:

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

1.56 nevenactiviteit:

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwvlak;

1.57 niet-agrarische nevenactiviteit:

activiteiten, niet vallende onder de activiteiten als opgenomen onder het begrip agrarische bedrijf, die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;

1.58 ondergeschikte dakkapel:

Een dakkapel waarvan:

- a. de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder is dan 1,5 m;
- b. de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet is gesitueerd;
- c. de bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok is gesitueerd;
- d. de breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak van het gebouw is;

1.59 ondergeschikte functie:

een functie die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

1.60 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.61 overkapping:

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

1.62 paardenhouderij:

voor paardenhouderijen geldt het volgende onderscheid:

- a. **Productiegerichte paardenhouderij:**
Grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden.
- b. **Gebruiksgerichte paardenhouderij:**
Een niet-agrarisch bedrijf dat is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden met een omvang van tenminste 20 paarden.
- c. **Manegebedrijf:**
Paardenhouderij, bestaande uit 1 of meerdere binnenrijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf.

1.63 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.64 pension:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

1.65 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen, geen tijdelijke teeltondersteunende voorziening zijnde;

1.66 prostitutie:

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

1.67 recreatief medegebruik:

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.68 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.69 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.70 rustpunten:

een extensieve dagrecreatieve voorziening ten behoeve van passanten, gericht op een kortstondig verblijf als rustpunt, waarbij voorzieningen aanwezig zijn ten behoeve van de fietstocht of wandeling en waar eten en niet-alcoholische dranken verstrekt worden zonder winstoogmerk;

1.71 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.72 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio worden geproduceerd;

1.73 teeltondersteunende kassen:

teeltondersteunende voorziening, in de vorm van (tunnel)kassen waarin (half)producten worden opgekweekt/geteeld en deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of boomkwekerij;

1.74 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- b. laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- c. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegekankelijke wandelkappen en schaduwhallen;

- d. hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen);
- e. overige teeltondersteunende voorzieningen: tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, zolang de teelt het vereist, waarbij de constructiepalen tevens tijdelijk dienen te zijn, bijvoorbeeld stellages met regenkappen bij de grondgebonden teelt van zachtfruit, boomteelthekken, hagelnetten en vraatnetten;

1.75 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van zes maanden;

1.76 trekkershut:

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatiedoeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

1.77 tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen;

1.78 tunnel(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.79 uitstalling:

een verplaatsbare voorziening, zoals een (markt)kraam, een wagen of een tafel, voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten;

1.80 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.81 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.82 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoefte;

1.83 Waterwet:

Wet van 29 januari 2009, houdende regels met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.84 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.85 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.86 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.87 Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.88 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.89 woning/ wooneenheid:

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.90 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.91 zware horeca:

horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven, waaronder in ieder geval worden gerekend een coffeeshop, dancing, discotheek/discobar, nachtclub en partycentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 bebouwingspercentage:

het deel van gronden dat maximaal mag worden bebouwd, begrensd door de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel beschreven voor welk deel dit geldt;

2.7 ondergeschikte dakkapel:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen wordt de goothoogte van een ondergeschikte dakkapel buiten beschouwing gelaten;

2.8 overschrijding ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde (ten aanzien van de plaatsing van gebouwen) ten aanzien van het bouwen (binnen bouwvlakken) worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Onderzoek en onderwijs

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - Onderzoek en onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor het landbouwonderzoek en het landbouwonderwijs, waarbij een grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
 - en voorts voor de doeleinden ten aanzien van:
 - b. de instandhouding van de historische wegenstructuur ter ontsluiting van het landbouwonderzoeks- en het landbouwonderwijsgebied;
 - c. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
 - d. de versterking van de landschapsstructuur;
 - e. de versterking van de algemene natuurkwaliteit;
 - f. de verhoging van het extensief recreatief medegebruik.
 - g. waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, parkeervoorzieningen en sloten, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijktens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.

b Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn uitsluiten toegestaan in de in onderstaande tabel opgenomen nevenactiviteiten:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch - 2	agrozorg en onderzoekscomplex, te weten: een complex van gebouwen bestemd voor de uitoefening van therapeutische agrarische zorg in combinatie met wetenschappelijk onderzoek, met daaraan verbonden ondergeschikte, kleinschalige detailhandel in ter plaatse vervaardigde zaken en horeca uitsluitend in de vorm van een kantinevoorziening. Dit is met inbegrip van woonzorgeenheden. Een woonzorgeenheid is een woning en/of wooneenheid in een bijzondere groepering of samenstelling met bijbehorende voorzieningen, zoals gemeenschappelijke ruimten en kantoren.	Bornsesteeg 87

c Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, bewegwijzering e.d.

d Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden. Dit betreft het volgende:

1. verkavelingsstructuur;
2. bodemkundige opbouw;
3. hydrologische waarden;
4. de versterking van de landschapsstructuur;
5. de versterking van de algemene natuurkwaliteit;
6. de verhoging van het extensief recreatief medegebruik;
7. waterhuishoudkundige doeleinden;
8. openheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid'.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Bouwregels binnen bouwvlak

Voor de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bouwregels:

- a. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' met deze aanduiding is aangegeven;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' met deze aanduiding is aangegeven;
- b. kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid';
- c. de bouwhoogte voor gebouwen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

3.2.4 Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

3.2.5 Bouwregels buiten bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van paardenbakken, sleufsilo's, silo's en mestbassins niet is toegestaan;
- b. overkappingen niet zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- d. voor teeltondersteunende voorzieningen het volgende geldt:
 1. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid';
 2. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen;

- 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m; de bouwhoogte van constructiepalen van overige teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning bouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' gebouwen toe te staan, indien deze:

- a. geen grotere inhoud hebben dan 50 m³, de ruimte in een eventuele kap niet meegerekend, en geen grotere goothoogte dan 3 m;
- b. voor het landbouwonderzoek of het landbouwonderwijs noodzakelijk zijn;
- c. er ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' geen alternatieven zijn;
- d. de bouwwerken redelijkerwijs in de landschapsstructuur in te passen zijn.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. een bedrijfswoning;
- b. bonteelt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid'.

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

3.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.5.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van de bodem	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding * de landschapswaarden
het dempen, graven of vergraven van sloten, alsmede het draineren	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurwaarden; * de waterhuishouding en meer specifiek de kwelstromen in de richting van natuurgebied De Grift
het bebossen of beplanten van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid', met uitzondering van erven	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de historische verkavelingsstructuur; * de openheid
het vellen van bomen of rooien van houtsingels	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de natuurwaarden * de historische verkavelingsstructuur; * de kenmerkende beplantingsstructuur

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de agrarische productiestructuur;
 - b. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - c. nevenactiviteiten;
 - d. behoud en verdere ontwikkeling van de landschapswaarden; alsmede voor doeleinden ten aanzien van:
 - e. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
 - f. instandhouding van de bestaande wegenstructuur ter ontsluiting van de agrarische bouwvlakken en gebruikspcelen, alsmede voor het recreatief medegebruik;
 - g. versterking van de algemene natuurkwaliteit door verbetering van de kwaliteit van bodem, water en lucht, alsmede instandhouding, herstel en aanleg van aaneengesloten wegbeplantingen en wegbermbeheer;
 - h. versterking van de landschapsstructuur door instandhouding, herstel en aanleg van aaneengesloten wegbeplantingen;
 - i. bevordering van het recreatief medegebruik door versterking van de landschapsstructuur en het terugdringen van sluipverkeer;
 - j. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - k. extensief recreatief medegebruik;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
2. Indien blijktens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden niet-veehouderijbedrijf worden uitgeoefend. Voorts is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden niet-veehouderijbedrijf- uitsluitend ter plaatse van de onderstaande aanduidingen het daarbij behorende type agrarisch bedrijf toegestaan:

- 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij
- 'grondgebonden veehouderij': een grondgebonden veehouderij

c Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn uitsluiten toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.3, alsmede de in onderstaande tabel opgenomen nevenactiviteiten:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres
(sa-1)	specifieke vorm van agrarisch - 1	zorgboerderij	Grebbedijk 40

d Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.1.

e Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.2.

f Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden. Dit betreft het volgende:

1. verkavelingsstructuur;
2. bodemkundige opbouw;
3. hydrologische waarden;
4. versterking van de algemene natuurkwaliteit door verbetering van de kwaliteit van bodem, water en lucht, alsmede instandhouding, herstel en aanleg van aaneengesloten wegbeplantingen en wegbermbeheer;
5. versterking van de landschapsstructuur door instandhouding, herstel en aanleg van aaneengesloten wegbeplantingen;
6. bevordering van het recreatief medegebruik door versterking van de landschapsstructuur en het terugdringen van sluipverkeer;
7. waterhuishoudkundige doeleinden;
8. openheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid'.

g Cultuurhistorische waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde' wordt gestreefd naar behoud en herstel van de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van de cultuurhistorische waarden van de Grebbelinie.

1. Halfopen linie (zuidelijk deel): doel
In de half-open linie staan de openheid en zicht van en naar de linie-elementen centraal. Duidelijke structuren die zichtlijnen markeren, zoals houtsingels of bomenrijen, zijn over het algemeen afwezig. Het doel in het gebied is het verlies aan openheid en zicht beperken.
2. Open Linie (Binnenveld): doel
De open linie wordt gekenmerkt door een zeer weids, open landschap. Fysieke linie-elementen, zoals de liniedijk en keerkaden, ontbreken.

h Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, bewegwijzering e.d.

i Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen bestaande uit maximaal 1 bouwlaag, met dien verstande dat reeds vergunde agrarische bedrijfsgebouwen in meer bouwlagen zijn toegestaan;
- b. kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid';
- c. teeltondersteunende voorzieningen;

- d. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan, met dien verstande dat deze woningen uitsluitend in één hoofdgebouw zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

4.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

4.2.5 *Agrarische bedrijfsgebouwen*

Voor agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 14 m.

4.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van silo's bedraagt niet meer dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

4.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak*

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van paardenbakken, sleufsilo's, silo's en mestbassins niet is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- c. voor teeltondersteunende voorzieningen het volgende geldt:
 - 1. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan buiten de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid';

2. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen;
3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m; de bouwhoogte van constructiepalen van overige teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 6 m bedragen;
- d. het oprichten van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan;
- e. overkappingen niet zijn toegestaan;
- f. in afwijking van het voorgaande en van de aanhef zijn ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' de bestaande voorzieningen als hierboven opgesomd en de bestaande gebouwen toegestaan.

4.2.8 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.7 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten dienste van het hobbymatig gebruik behorend bij de bestemming Wonen, Wonen - 1 of Wonen - 2 betreft, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is ten hoogste één paardenbak per woning toegestaan;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
- c. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, Wonen - 1 of Wonen - 2 gesitueerd;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de afstand tussen de paardenbak en de woning van derden bedraagt minimaal 50 m te bedragen;
- f. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden als opgenomen in 4.1.2 onder f worden niet onevenredig aangetast;
- g. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen niet meer dan 2 m bedraagt.

4.3.2 *Omgevingsvergunning herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.8, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamenten of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. bometeelt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid'.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.1.2 onder d, ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen in de vorm van een minicamping en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct grenzend aan de achterzijde van het agrarisch bouwvlak, tot maximaal 100 m uit het (agrarisch) bouwvlak gerekend vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- b. de minicamping dient gesitueerd te zijn op een afstand van minimaal 100 m van (het bestemmingsvlak van) de woning van derden;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
- d. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst te overleggen;

- g. de voorziening is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

4.5.2 Omgevingsvergunning bed&breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.1.2 onder e, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een bedrijfswoning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 - 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- b. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. het onttrekken van (een deel van) de bij de bedrijfswoning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de bedrijfswoning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- d. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- e. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- f. ten behoeve van de bed&breakfast-voorziening tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning worden gebruikt, tot een maximum van:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².
- g. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bed&breakfast-voorziening mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
- h. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- i. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
- j. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

4.5.3 Omgevingsvergunning nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.1.2 onder c nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toestaan op het gebied van agrarisch verwante bedrijvigheid, recreatieve voorzieningen, zorg, kleinschalige horeca en ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten en/of kleinschalige vergaderfaciliteiten, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. voor de nevenactiviteiten mag maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte worden gebruikt:
 1. tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg;
 2. tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;
- b. nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in milieucategorie 1 en 2 als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten: nevenactiviteiten;
- c. voorzover de nevenactiviteit inpandig is, is dit uitsluitend toegestaan in de aanwezige gebouwen; nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteit, is niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit is qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- e. er mag geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaatsvinden;
- f. er vindt geen detailhandel plaats, anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten;
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan overlegd;
- k. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

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

4.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 4.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van de bodem	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit;
het dempen, graven of vergraven van sloten, alsmede het draineren	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid'; - 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde';	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid' vindt er geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de openheid - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde' vindt er geen wezenlijke aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het vellen van bomen of rooien van houtsingels uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde';	er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging in bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming Wonen, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- uitsluitend de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt als burgerwoning;
- de omvang van het bestemmingsvlak voor Wonen wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Wonen vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van de aanduiding 'bouwvlak';
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale gebouwen;
- de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan overlegd;
- de functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit door middel van sloop van bebouwing al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging op plaatsen waar dit wenselijk is;
- in geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- de regels van Artikel 21 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

4.7.2 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - Natuur en landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. agrarisch gebruik uitsluitend in de vorm van weidegronden/ graslanden; een ander grondgebruik is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.6.4;
- c. nevenactiviteiten;
- d. behoud en verdere ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden; alsmede voor doeleinden ten aanzien van:
- e. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
- f. versterking van de algemene natuurkwaliteit door verbetering van de kwaliteit van bodem, water en lucht;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en overeenkomstig de in 5.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- 1. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.
- 2. Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak' dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bouwvlak van toepassing.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden niet-veehouderijbedrijf worden uitgeoefend. Voorts is –al dan niet in combinatie met een grondgebonden niet-veehouderijbedrijf- uitsluitend ter plaatse van de onderstaande aanduidingen het daarbij behorende type agrarisch bedrijf toegestaan:

- 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij
- 'grondgebonden veehouderij': een grondgebonden veehouderij

c Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn uitsluiten toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.5.2.

d Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.5.1.

e Landschapskarakteristiek

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden:

1. Algemeen:

- a. verkavelingsstructuur;
- b. bodemkundige opbouw;
- c. hydrologische waarden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. de kwaliteit van bodem, water en lucht;
- f. het open, grazige en natte karakter van binnen- en buitendijkse weidevogel- en ganzengebieden;
- g. openheid ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid'.

2. Uiterwaarden:

De karakteristiek van het gebied wordt gevormd door:

- a. de afwisseling van open water, graslanden, ruigten, moerassen met vloedbos en oeverwalbos;
- b. een overstromingsregiem;
- c. een (extensief) agrarisch beheer;
- d. het aanwezige natuurlijke reliëf;
- e. de oude rivierarm Tochtsloot in de Maneswaard/ Wolfswaard;
- f. oude kleiputten en kolken, alsmede de opslag rond deze gaten van ruigten en struweel;
- g. het voorkomen van moeras- en weidevogels dankzij de landschapskarakteristiek;
- h. de relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels.

3. Overige gronden, te weten Binnenveld:
 - a. aardkundige waarden;
 - b. specifieke waterhuishoudkundige waarden in de vorm van kwel.

f Natuurwaarden

De natuurwaarden in het gebied worden gevormd door:

1. behoud en verdere ontwikkeling van de natuurwaarden;
2. broed- en weidevogelgebied;
3. de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren;
4. bescherming van verschillende milieutypen voor zowel flora als fauna; met name de bescherming van de natte gebieden;
5. bescherming van de stroomdalflora op de hogere gronden binnen de uiterwaard (zomerkaden, bandijken);
6. geen verstoring van de rust ten behoeve van zowel de fauna als het verblijf van de landbouwhuisdieren of aantasting van de natuur- en landschapswaarden door het recreatief medegebruik;
7. de uiterwaarden hebben de functie als kerngebied binnen de ecologische infrastructuur van de grote rivieren.
8. het Binnenveld kent hoge natuurwaarden van en potenties voor kwelafhankelijke vegetaties (natte schrale graslanden en broekbos).

g Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, bewegwijzering e.d.

h Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 *Bebouwing binnen bouwvlak*

Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' met deze aanduiding is aangegeven;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen bestaande uit maximaal 1 bouwlaag, met dien verstande dat reeds vergunde agrarische bedrijfsgebouwen in meer bouwlagen zijn toegestaan;
- c. teeltondersteunende voorzieningen en teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan;
- d. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan, met dien verstande dat deze woningen uitsluitend in één hoofdgebouw zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

5.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

5.2.4 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m².

5.2.5 *Agrarische bedrijfsgebouwen*

Voor agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

5.2.6 *Grotere hoogte en inhoud gebouwen*

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen gebouwd krachtens een bouwvergunning danwel omgevingsvergunning, het volgende: indien en voorzover de bestaande goot- en/of bouwhoogte danwel inhoud van het gebouw, de genoemde maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

5.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van silo's bedraagt niet meer dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 m.

5.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten bouwvlak*

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van paardenbakken, sleufsilo's, silo's en mestbassins niet zijn toegestaan;
- b. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan;
- c. overkappingen niet zijn toegestaan;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 2 m.

5.2.9 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aangegebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Omgevingsvergunning herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.9, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamente toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamente of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. winnen van klei en zand;
- b. bometeelt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid';
- c. teeltondersteunende voorzieningen;
- d. als staan- en ligplaats voor onderkomens, of kampeermiddelen en demonteerbare of semi-permanente inrichtingen voor detailhandel;
- e. voor het stallen en opslaan van één of meer aan hun gebruik onttrokken of als onderkomen in gebruik te nemen machines, voer- en vaartuigen;
- f. voor het opslaan van onbruikbare of aan hun bestemming onttrokken machines, voorwerpen, producten, materialen en stoffen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane agrarische gebruik;
- g. voor het storten, dumpen en lozen van afvalstoffen, mest, slib en gier;
- h. als parkeer-, sport-, wedstrijd-, race-, cross-, kampeer- en caravanterrein;
- i. voor het beproeven van of oefenen met voertuigen en voor het beoefenen van sporten met gemotoriseerde modellen van auto's, boten, vliegtuigen en dergelijke;
- j. voor militaire oefeningen;
- k. voor graszodenkwekerij.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Omgevingsvergunning bed&breakfast*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.1.2 onder d, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een bedrijfswoning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- b. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. het onttrekken van (een deel van) de bij de bedrijfswoning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de bedrijfswoning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- d. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- e. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- f. ten behoeve van de bed&breakfast-voorziening tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning worden gebruikt, tot een maximum van:

1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².
- g. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bed&breakfast-voorziening mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
 - h. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
 - i. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
 - j. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

5.5.2 Omgevingsvergunning nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.1.2 onder c nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toestaan op het gebied van agrarisch verwante bedrijvigheid, recreatieve voorzieningen, zorg, kleinschalige horeca en ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten en/of kleinschalige vergaderfaciliteiten, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. voor de nevenactiviteiten mag maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte worden gebruikt:
 1. tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenfuncties in het kader van recreatie en van zorg;
 2. tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenfuncties;
- b. nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in milieucategorie 1 en 2 als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten: nevenactiviteiten;
- c. voorzover de nevenactiviteit in pandig is, is dit uitsluitend toegestaan in de aanwezige gebouwen; nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de nevenactiviteit is qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf;
- e. er mag geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaatsvinden;
- f. er vindt geen detailhandel plaats, anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten;
- g. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan overlegd;
- k. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

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

5.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 5.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

5.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 5.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

5.6.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen, verwijderen of verharden van wegen en paden, en het aanleggen of aanbrengen van van andere oppervlakteverhardingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurwaarden; * de landschapswaarden; * de waterhuishouding;
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van de bodem	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het dempen, graven of vergraven van sloten en ontwateringen, alsmede het draineren	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding en meer specifiek de kwelstromen in de richting van natuurgebied De Grift
het verhogen en/of verlagen van kaden en dijken;	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van: * de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.2; * de natuurkwaliteit; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid' vindt er geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de openheid - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde' vindt er geen wezenlijke aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het vellen of rooien en beschadigen van bomen, hagen en andere opgaande beplanting	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.2; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde' vindt er geen wezenlijke aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden
het scheuren van grasland, behoudens ten behoeve van het herstel van de grasmat die door overstroming ernstig beschadigd is	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurkwaliteit; * de openheid
het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurkwaliteit;

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging in bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming Wonen, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- uitsluitend de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt als burgerwoning;
- de omvang van het bestemmingsvlak voor Wonen wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Wonen vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van de aanduiding 'bouwvlak';
- het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale;
- de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan overlegd;
- de functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit door middel van sloop van bebouwing al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging op plaatsen waar dit wenselijk is;
- in geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Wonen omschreven waarden;
- de regels van Artikel 21 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

5.7.2 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

- a. het grondgebonden bedrijfsmatig en hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- b. het recreatief en sportief gebruik, met dien verstande dat kamperen niet is toegestaan;
- c. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- d. bomenteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- e. een kwekerij buiten de aanduiding 'bouwvlak', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- f. een lpg-vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg', behorend bij het brandstofverkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' zoals opgenomen in Artikel 7 Bedrijf;
- g. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';

alsmede voor doeleinden ten aanzien van:

- h. het grondgebonden landbouwonderzoek van niet-houtige gewassen;
- i. het extensieve recreatieve medegebruik;
- j. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;
- k. behoud en versterking van natuurkwaliteit;
- l. waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en overeenkomstig de in 6.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van landschapswaarden.

- 1. het extensieve recreatieve medegebruik;
- 2. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;
- 3. behoud en versterking van natuurkwaliteit;
- 4. waterhuishoudkundige doeleinden;
- 5. aardkundige waarden bestaande uit reliëf en een specifieke bodemopbouw
- 6. openheid.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, bewegwijzering e.d.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bouwregels

In het gebied mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gereedschapsbergingen bij volkstuinen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m en de oppervlakte maximaal 2 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van erfafscheidingen, en met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten dienste van het hobbymatig gebruik behorend bij de bestemming Wonen, Wonen - 1 of Wonen - 2 betreft, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er is ten hoogste één paardenbak per woning toegestaan;
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 800 m²;
- c. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, Wonen - 1 of Wonen - 2 gesitueerd;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de afstand tussen de paardenbak en de woning van derden bedraagt minimaal 50 m te bedragen;
- f. de ter plaatse voorkomende landschapswaarden als opgenomen in 6.1.2 onder a worden niet onevenredig aangetast;
- g. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen niet meer dan 2 m bedraagt.

6.3.2 *Omgevingsvergunning verenigingsaccommodatie ruitersport*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde de bouw van een verenigingsaccommodatie voor de ruitersport toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieve ruitersport';
- b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m² en de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- c. het aantal accommodaties bedraagt niet meer dan 2;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, afgestemd op de open bebouwingsstructuur en de verkavelingsstructuur van het gebied;
- e. er wordt voldaan aan de eventuele eisen van milieuwetgeving met betrekking tot stankoverlast, ammoniakuitstoot en mestopslag;
- f. er vindt geen onevenredige geluidsoverlast plaats voor de woonomgeving.

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

6.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 6.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

6.4.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

6.4.3 *Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 6.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.4.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het opheffen van zandpaden	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de historische wegen-/ padenstructuur; * de historische verkavelingsstructuur; * de recreatieve routestructuur
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren van de bodem	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit;
het dempen, graven of vergraven van sloten	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit;
het bebossen of beplanten van gronden met houtige gewassen, met uitzondering van: - erven; - de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de historische verkavelingsstructuur; * de openheid
het aanleggen van volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van: * de historische verkavelingsstructuur; * de beplantingsstructuur; * de openheid

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;

- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en een en ander overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Toegestane bedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende tabel, en maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak:

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Goothoogte (m)	Bouw-hoogte (m)	Bebouwings-percentage
(sb-1)	specifieke vorm van bedrijf - 1	houthandel	Grebbedijk 26		10	40%
(sb-2)	specifieke vorm van bedrijf - 2	garagebedrijf met brandstofverkooppunt, waaronder lpg, met dien verstande dat het vulpunt lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' binnen de bestemming Artikel 6 Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied	Oude Diedenweg 16/18	4	6	60%
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - 3	houthandel	Keijenbergseweg 7	4	6	30%
(sb-4)	specifieke vorm van bedrijf - 4	onderzoekscentrum	Bosrandweg 20		15	20%

Afkorting	Aanduiding	Type bedrijf	Adres	Goothoogte (m)	Bouw-hoogte (m)	Bebouwings-percentage
(sb-5)	specifieke vorm van bedrijf - 5	tankstation	Nudepark		6	80%
(sb-6)	specifieke vorm van bedrijf - 6	een compressiestation ten behoeve van het tanken van aardas	Nudepark			
(sb-7)	specifieke vorm van bedrijf - 7	transportbedrijf	Wageningse Afweg 9 en 11		10	40%
(sb-8)	specifieke vorm van bedrijf - 8	bijenhuis met detailhandel t.b.v. het Bijenhuis	Grintweg 273	4	10	
(sb-9)	specifieke vorm van bedrijf - 9	witgoedhandel	Grintweg 255 - 253	3	6	40%
(sb-10)	specifieke vorm van bedrijf - 10	aannemingsbedrijf	Lawickse Allee 77-79	4,5	6,5	

b Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen zijn in ieder bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat, indien in een bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, parkeervoorzieningen, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

c Bedrijfswoning

Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer dan het aangegeven aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan.

d Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' met deze aanduiding is aangegeven;
 2. indien er in de tabel in 7.1.2 onder a een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat geldt voor de aanduiding 'bouwvlak', dan bedraagt de bebouwde oppervlakte niet meer dan met het in de tabel in 7.1.2 onder a opgenomen bebouwingspercentage is toegestaan; de oppervlakte van bestaande bedrijfsbebouwing die buiten de aanduiding 'bouwvlak' is gesitueerd, wordt meegerekend bij de toegestane bebouwde oppervlakte;
 3. indien geen sprake is van de situatie als bedoeld onder 1. of 2., dan geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in 7.1.2 onder a opgenomen goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in 7.1.2 onder a opgenomen bouwhoogte.

7.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

7.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van carports en overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

7.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;

- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

7.2.7 Afwijkingenregeling

Indien de bebouwingsmaten van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen en het aantal bijgebouwen meer bedragen dan in deze regels is aangegeven, dan wordt het meerdere geacht positief bestemd te zijn mits gebouwd met een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 teneinde de opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 7.2.2 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 10% worden vergroot;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- e. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- f. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

7.3.2 Omgevingsvergunning herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamenteën of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. De nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Omgevingsvergunning bed&breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.1.2 onder e, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een bedrijfswoning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 - 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- b. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. het onttrekken van (een deel van) de bij de bedrijfswoning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de bedrijfswoning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- d. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- e. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- f. ten behoeve van de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteit tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning worden gebruikt, tot een maximum van:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².
- g. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- h. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
- i. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsbedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Nutsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsbedrijven;
 - b. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en een en ander overeenkomstig de in 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

a Toegestane nutsbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de nutsbedrijven genoemd in de navolgende tabel, en maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak:

Afkorting	Aanduiding	Type nutsbedrijf	Adres	Bouw-hoogte (m)	Bebouwings-percentage
(sb-n1)	specifieke vorm van bedrijf - n1	gasontvangststation	Droevendaalsesteeg 5	6	40%
(sb-n2)	specifieke vorm van bedrijf - n2	waterwinstation	Ritzema Bosweg 138	4,5	

b Bedrijfswoning

Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer dan het aantal aangegeven bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 1. indien er in de tabel in 8.1.2 onder a een bebouwingspercentage is opgenomen, dan bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan het in de tabel in 8.1.2 onder a opgenomen bebouwingspercentage;
 2. indien geen sprake is van de situatie als bedoeld onder 1. of 2., dan geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in 8.1.2 onder a opgenomen bouwhoogte.

8.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

8.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2.

8.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning, wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 *Omgevingsvergunning herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamenten of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. De nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen;
met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte- koude opslag; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. In afwijking van het voorgaande geldt, indien de bestaande maatvoering de toegestane maatvoering overschrijdt, de bestaande maatvoering als maximum.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame instandhouding van het bos als drager van een natuurfunctie, een houtproductiefunctie en een extensieve recreatieve functie;
 - b. kwekerijen van bosplantsoen en kerstdennen, bosbouwproefterreinen, arboretum en landbouwenclaves, in zoverre deze aanwezig waren tijdens de tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
 - c. het behoud en herstel van waarden;
- en voorts voor:
- d. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur van het bosgebied;
 - e. de bescherming van de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening;
 - f. de bescherming van de kwaliteit van de bodem;
 - g. bestaande verharde fiets- en wandelpaden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 10.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 10.1.1:

a Verhouding tussen de doeleinden

Binnen deze bestemming is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

b Gebiedswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van gebiedswaarden, te weten:

1. landschappelijke waarden bestaande uit:
 - a. grootste aaneengesloten groene gebied;
 - b. unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem);
 - c. rijke variatie aan (cultuurhistorisch bepaalde) soorten bos: van zeer oude loofboscomplexen tot rechtlijnig verkaveld productiebos en recent ontwikkeld 'oerbos' met begrazers;
2. aardkundige waarden, bestaande uit reliëf en de bodemkundige waarden;
3. natuurwaarden bestaande uit:
 - a. het grootschalige samenhangende bos- en natuurgebied waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is;
 - b. multifunctioneel bos, heide, vennen en stuifzanden en de daarbij behorende flora en fauna;
 - c. de verbinding van de Veluwe met de IJsselvallei, Rijnruiterwaarden, Gelderse Vallei en Randmeerkust;

- d. de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren;
 - e. de verwevenheid en het samengaan van cultuurhistorie en natuur in onder andere landgoederen, sprengen, oude landbouwenclaves, grafheuvels en hakhoutbossen;
 - f. de beken, sprengen en beekdalen op de flanken van de Veluwe;
4. cultuurhistorische waarden;
 5. recreatieve waarde als medegebruik.

c Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, bewegwijzering e.d.

d Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming.

10.2.2 Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning bedrijfsopstallen natuurbeheer

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 teneinde de bouw van gebouwen in de vorm van ondergeschikte bedrijfsopstallen voor natuurbeheer, bosbeheer en natuureducatie mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwing is noodzakelijk voor een doelmatig beheer;
- b. de inhoud van de bouwwerken bedraagt niet meer dan 50 m³, de ruimte van een eventuele kap niet meegerekend;
- c. de goothoogte van de bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebiedswaarden als omschreven in 10.1.2 onder b.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. voor lawaaisporten;
- b. voor verblijfsrecreatie;
- c. prostitutie, seksinrichtingen en escortbedrijven.

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

10.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 10.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

10.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

10.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 10.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 10.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 10.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

10.5.4 Schema omgevingsvergunning

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * aardkundige waarden; * de natuurwaarden; * de landschappelijke waarden * de waterhuishouding
het opheffen van bospaden	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische wegen-/ padenstructuur; * de historische verkavelingsstructuur; * recreatieve routestructuur
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, diepwoelen en diepploegen van de bodem	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * aardkundige waarden; * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurwaarden; * de waterhuishouding

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur- en ontspanningsdoeleinden, zoals opgenomen in 11.1.2 onder a;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen; overeenkomstig de in 11.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

a Cultuur- en ontspanningsdoeleinden

Cultuur- en ontspanningsdoeleinden zijn uitsluitend toegestaan in het in onderstaande tabel opgenomen type cultuur en ontspanning:

Afkorting	Aanduiding	Type cultuur en ontspanning	Adres	Bouwhoogte (m)	Bebouwde oppervlakte
(sco-1)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1	schaak- en damvereniging	Grintweg 324	4,5	
(spt)	speeltuin	speeltuin	Huppelpad 2	4,5 voor hoofdgebouw, 3 voor bijgebouwen en overkappingen	150 m ²

b Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

11.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 - 1. indien er in de tabel in 11.1.2 onder a een maximum bebouwde oppervlakte is opgenomen, dan bedraagt de bebouwde oppervlakte niet meer dan de in de tabel in 11.1.2 onder a opgenomen oppervlakte in vierkante meters;
- b. de bouwhoogte van het overige bedraagt niet meer dan de in 11.1.2 onder a opgenomen bouwhoogte.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports en overkappingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- één en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen; overeenkomstig de in 12.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

12.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 12.1.1:

a Detailhandelsbedrijven

Detailhandelsbedrijven zijn uitsluitend toegestaan in het in onderstaande tabel opgenomen type detailhandel:

Afkorting	Aanduiding	Type detailhandel	Adres	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Bebouwingspercentage
(sdh-1)	specifieke vorm van detailhandel - 1	tuincentrum, alsmede ondergeschikte verkoop van dierbenodigdheden, thema-artikelen zoals kerst, Pasen en halloween, sfeer- en decoratieartikelen en kleding;	Grintweg 358/360	3,5	6,5	85%
(sdh-2)	specifieke vorm van detailhandel - 2	kwekerij met verkoop	Grebbedijk 34		10	40%

b Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen zijn in ieder bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat, indien in een bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, parkeervoorzieningen, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

c Bedrijfswoningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan, met dien verstande dat deze woningen uitsluitend in één hoofdgebouw zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan.

d Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

12.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 1. indien er in de tabel in 12.1.2 onder a een maximum bebouwingspercentage is opgenomen, dan bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan het in de tabel in 12.1.2 onder a opgenomen bebouwingspercentage;
 2. indien geen sprake is van de situatie als bedoeld onder 1. of 2., dan geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in 12.1.2 onder a opgenomen goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in 12.1.2 onder a opgenomen bouwhoogte.

12.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is de bedrijfswoning in het bestemmingsvlak uitsluitend toegestaan ter plaatse van deze aanduiding 'bedrijfswoning'.

12.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van carports en overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

12.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. parkeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', waarbij ter plaatse minimaal 10 parkeerplaatsen zijn toegestaan.
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en rioolbergingskelders;

met daaraan ondergeschikt de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g. verhardingen tot maximaal 10% van de oppervlakte van de bestemming;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

13.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 13.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie;
- b. opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 14.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

a Figuur 'relatie'

Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van toepassing.

b Type functie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de functies genoemd in de navolgende Staat van horecafuncties:

Aanduiding	Aanduiding	Functie	Adres	Opper- vlakte	Goot- hoogte (m)	Bouw- hoog- te (m)	Bebouwings- percentage
(sh-1)	specifieke vorm van horeca - 1	restaurant, alsmede sociale, culturele, educatieve, ambachtelijke en creatieve activiteiten. 1 dienstwoning t.b.v. beheer van het complex en 1 dienstwoning t.b.v. het beheer van de Buitenwaarden	Blaauwe Kamer 14/16	horeca, max 675 m ² ; schietbanen, max 350 m ² , bedrijfswonin- g max 200 m ²	8	11	
(sh-2)	specifieke vorm van horeca - 2	hotel, conferentiecentru- m	Hartense- weg 60			10	80%
(sh-3)	specifieke vorm van horeca - 3	hotel, conferentiecentru- m	Generaal Foulkeswe- g 96			15	65%
(sh-4)	specifieke vorm van horeca - 4	restaurant	Grinlweg 247		4	9	

c Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen zijn in ieder bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat, indien in een bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, parkeervoorzieningen, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

d Bedrijfswoningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan, met dien verstande dat deze woningen uitsluitend in één hoofdgebouw zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 1. indien er in de tabel in 14.1.2 onder b een maximum bebouwingspercentage is opgenomen, dan bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan het in de tabel in 14.1.2 onder b opgenomen bebouwingspercentage;
 2. indien geen sprake is van de situatie als bedoeld onder 1., dan geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in 14.1.2 onder b opgenomen goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in 14.1.2 onder b opgenomen bouwhoogte.

14.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

14.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

14.2.6 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Omgevingsvergunning herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamente toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamente of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.

- c. De nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke functies;
- tuinen, erven en verhardingen;
- het behoud en herstel van waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6';
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en een en ander overeenkomstig de in 15.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

a Figuur 'relatie'

Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel bestemmingsvlak van toepassing.

b Toegestane maatschappelijke functies

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende tabel, en maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak:

Afkorting	Aanduiding	Type maatschappelijke functies	Adres	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Bebouwingspercentage/bebouwde oppervlakte
(sm-1)	specifieke vorm van maatschappelijk - 1	begraafplaats	Buissteeg 2		8	
(sm-2)	specifieke vorm van maatschappelijk - 2	dierenasiel, dierenziekenhuis	Keijenbergseweg 18/20		7	15%
(sm-3)	specifieke vorm van maatschappelijk - 3	verpleeghuis, verzorgingshuis, asielzoekerscentrum	Keijenbergseweg 10/10a/12		10	40%

Afkorting	Aanduiding	Type maatschappelijke functies	Adres	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Bebouwingspercentage/ bebouwde oppervlakte
(sm-4)	specifieke vorm van maatschappelijk k - 4	verpleeghuis, verzorgingshuis, waarbij de bedrijfswoning bestaat uit een complex voor verplegenden	Hartenseweg 50		15	35%
(sm-5)	specifieke vorm van maatschappelijk k - 5	scouting	Geertjesweg ong.		6	400 m2
(sm-6)	specifieke vorm van maatschappelijk k - 6	verpleeghuis, verzorgingshuis, waarbij één van de bedrijfswoningen bestaat uit een complex voor verplegenden	Kortenburg 4/10/12		15	
(sm-8)	specifieke vorm van maatschappelijk k - 8	sociale, culturele, educatieve, ambachtelijke en creatieve activiteiten, alsmede beperkte bewoning tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m ²	Aan de Rijn 5	4		
(sm-9)	specifieke vorm van maatschappelijk k - 9	ziekenhuis	Scheidingslaan (Pieter Pauwlokatie)		17	50%

c Gebiedswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van gebiedswaarden, te weten:

1. Landschappelijke waarden bestaande uit:
 - a. landschappelijke inpassing, onderdeel uitmakend van een groot aaneengesloten groen gebied;
 - b. unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem);
2. Natuurwaarden bestaande uit:
 - a. onderdeel uitmakend van het grootschalig samenhangende bos- en natuurgebied waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is.

d Bedrijfswoning

Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer dan het aantal aangegeven bedrijfswoningen zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' met deze aanduiding is aangegeven;
 2. indien er in de tabel in 15.1.2 onder b een maximum bebouwde oppervlakte of bebouwingspercentage is opgenomen, dan bedraagt de bebouwde oppervlakte niet meer dan de in de tabel in 15.1.2 onder b opgenomen oppervlakte in vierkante meters of het opgenomen bebouwingspercentage per bouwvlak;
 3. indien geen sprake is van de situatie als bedoeld onder 1. of 2., dan geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in 15.1.2 onder b opgenomen goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in 15.1.2 onder b opgenomen bouwhoogte.

15.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

15.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van carports en overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

15.2.6 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

15.3 **Afwijken van de bouwregels**

15.3.1 *Omgevingsvergunning herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamente toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamente of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. De nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

15.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

15.4.1 *Wijziging in bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en zonodig naar de bestemming Agrarisch met waarden, Agrarisch met waarden - Natuur en landschap, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt als burgerwoning;
- b. de omvang van het bestemmingsvlak voor Wonen wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Wonen vallen, wordt de omliggende agrarische bestemming Agrarisch met waarden danwel Agrarisch met waarden - Natuur en landschap toegekend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale;

- e. de functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan overlegd;
- f. de functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit door middel van sloop van bebouwing al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging op plaatsen waar dit wenselijk is;
- g. in geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend bedrijf dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden beschreven in de omliggende agrarische bestemming;
- i. de regels van Artikel 21 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden;
 - b. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
 - c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. een woonboot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 16.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Landschappelijke waarden

De landschapswaarden in de uiterwaarden worden gevormd door:

1. de afwisseling van open water, graslanden, ruigten, moerassen met vloedbos en oeverwalbos;
2. een overstromingsregiem;
3. een (extensief) agrarisch beheer;
4. het aanwezige natuurlijke reliëf.
5. de oude rivierarm Tochtsloot in de Maneswaard/ Wolfswaard;
6. oude kleiputten en kolken, alsmede de opslag rond deze gaten van ruigten en struwweel;
7. het voorkomen van moeras- en weidevogels dankzij de landschapskarakteristiek;
8. de relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels

De landschapswaarden op Landgoed De Lieskamp aan de Egelsteeg worden gevormd door:

9. openheid in combinatie met beplantingen langs de structuurlijnen, waaronder de Rijnsteeg;
10. behoud en beheer van kwelnatuur en weidevogels;
11. concentreren van opgaande beplanting langs de Rijnsteeg;
12. behoud van openheid op het westelijk deel van het perceel;
13. kwelsloten.

b Natuurwaarden

De natuurwaarden in de uiterwaarden worden gevormd door:

1. behoud en verdere ontwikkeling van de natuurwaarden;
2. broed- en weidevogelgebied;
3. de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren;
4. bescherming van verschillende milieutypen voor zowel flora als fauna; met name de bescherming van de natte gebieden;
5. bescherming van de stroomdalflora op de hogere gronden binnen de uiterwaard (zomerkaden, bandijken);
6. geen verstoring van de rust ten behoeve van zowel de fauna als het verblijf van de landbouwhuisdieren of aantasting van de natuur- en landschapswaarden door het recreatief medegebruik;
7. de uiterwaarden hebben de functie als kerngebied binnen de ecologische infrastructuur van de grote rivieren.

De natuurwaarden op Landgoed De Lieskamp aan de Egelsteeg worden gevormd door:

8. behouden en versterken van de functie van de opgaande beplantingen (bomenrijen) als vliegroute voor vleermuizen;
9. behouden van voortplantingsplaatsen (sloot/watergangen westzijde) en winterbiotopen (ruigten, struweel en bos) voor amfibieën en mogelijke broedplekken voor vogels (knotelzen, singelbeplanting);
10. poelen die niet in verbinding staan met sloten.

De natuurwaarden in het overige gebied worden gevormd door:

11. het bos;
12. natuurdoeltype 'stapsteen amfibie'.

c Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, bewegwijzering e.d.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

16.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een woonboot toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. is een bijgebouw bij een woonboot toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. de bestaande goot- en bouwhoogte gelden als maximum.

16.2.3 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. een uitkijkpost ten behoeve van het behoud en de verdere ontwikkeling van de natuurwaarden, met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 2 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. winnen van klei en zand.
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 16.4.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

16.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 16.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of natuurbeheer en ontwikkeling.

16.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 16.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 16.1.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 16.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

16.4.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen, verwijderen of verharden van wegen en paden, en het aanleggen of aanbrengen van van andere oppervlakteverhardingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurwaarden; * de landschapswaarden * de waterhuishouding
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren en diepploegen van de bodem	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het dempen, graven of vergraven van sloten en ontwateringen, alsmede het draineren	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding;
het verhogen en/of verlagen van kaden en dijken;	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * het reliëf; * de historische verkavelingsstructuur; * de natuurkwaliteit; * de waterhuishouding
het vellen of rooien en beschadigen van bomen, hagen en andere opgaande beplanting	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * bodemopbouw; * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de waterhuishouding * de openheid
het scheuren van grasland, behoudens ten behoeve van het herstel van de grasmatten die door overstroming ernstig beschadigd is	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurkwaliteit; * de openheid

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen	- het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: * de historische verkavelingsstructuur; * de landschapswaarden * de natuurkwaliteit;

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvoorzieningen;
- ondersteunende horeca in de vorm van een kantine;
- het behoud en herstel van waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 4';
- instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 17.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

17.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

a Sportvoorzieningen

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de daarbij genoemde activiteiten toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Activiteit	Adres	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Bebouwingspercentage/ bebouwde oppervlakte
(ma)	manege	manege, bedrijfswoning uitsluitend in pandig	Hartenseweg 58		8	70%
(ss-1)	specifieke vorm van sport - 1	zeilsport, roeisport, waterscouting en andere watersport/ -recreatie	Aan de Rijn 5	4	5,5	
(ss-2)	specifieke vorm van sport - 2	sportveld	Hollandseweg 328		5	525 m ²
(ss-3)	specifieke vorm van sport - 3	sportveld	Dolderstraat 88		5	525 m ²
(ss-4)	specifieke vorm van sport - 4	sportveld	Zoomweg 4		tribune 8,5, overig 5	2000 m ²

Afkorting	Aanduiding	Activiteit	Adres	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Bebouwingspercentage/ bebouwde oppervlakte
(ss-5)	specifieke vorm van sport - 5	sportveld	Bornsesteeg		4	2%
(ss-6)	specifieke vorm van sport - 6	manege en agrarisch loonbedrijf	Grintweg 269-271	4,5	8	65% van het bouwvlak
(spc)	sportcentrum	sportcentrum	Bornsesteeg			
(zb)	zwembad	zwembad	Bornsesteeg		10	60%

b Gebiedswaarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van gebiedswaarden, te weten:

1. Landschappelijke waarden bestaande uit:
 - a. landschappelijke inpassing, onderdeel uitmakend van een groot aaneengesloten groen gebied;
 - b. unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem);
2. Natuurwaarden bestaande uit:
 - a. onderdeel uitmakend van het grootschalig samenhangende bos- en natuurgebied waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is.

c Ondersteunende horeca

Binnen de bestemming is horeca uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en ondersteunend aan de ter plaatse toegestane sportvoorziening.

d Bedrijfswoning

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

17.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bebouwde oppervlakte geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage %' met deze aanduiding is aangegeven;
 2. indien er in de tabel in 17.1.2 onder a een maximum bebouwde oppervlakte of bebouwingspercentage is opgenomen, dan bedraagt de bebouwde oppervlakte niet meer dan de in de tabel in 17.1.2 onder a opgenomen oppervlakte in vierkante meters of het opgenomen bebouwingspercentage;
 3. indien geen sprake is van de situatie als bedoeld onder 1. of 2., dan geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan de in 17.1.2 onder a opgenomen goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de in 17.1.2 onder a opgenomen bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer bedraagt dan met deze aanduiding is aangegeven.

17.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³.

17.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning

Voor bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 3 bijgebouwen per bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van carports en overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m².

17.2.5 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van een bedrijfswoning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de bedrijfswoning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke bedrijfswoning.

17.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- c. in afwijking en/of in aanvulling van het bepaalde in a en b, geldt, daar waar op basis van de in 17.1.2 onder a opgenomen tabel sportvelden zijn toegestaan, het volgende:
 1. indien in de in 17.1.2 onder a opgenomen tabel een afwijkende bouwhoogte voor tribunes is toegestaan, geldt die opgenomen bouwhoogte als maximum.

17.3 **Afwijken van de bouwregels**

17.3.1 *Omgevingsvergunning hogere lichtmasten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.6 teneinde lichtmasten tot een hoogte van maximaal 16 m toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de hoogte wordt beperkt tot hetgeen voor het goed functioneren van de sportvoorzieningen strikt noodzakelijk is;
- b. de uitstraling op de omgeving wordt zoveel mogelijk beperkt.

17.3.2 *Omgevingsvergunning herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.5 teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamente toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. Er dient op enig punt aansluiting plaats te vinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamente of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. De nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. Door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.

- e. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag;
- c. lawaaisporten;
- d. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap;
- g. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend; hierbij komt de bestaande aanduiding 'bouwvlak' deels te vervallen en het overgebleven deel wordt geschrapt.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden met het bestaande aantal rijstroken als maximum;
 - b. wegen, straten en paden;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. uitstallingen;
 - h. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 18.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

18.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 18.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 6 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie;
- b. opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- en in beperkte mate voor:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - met de daarbij behorende:
 - j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 19.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

19.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 19.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 5 m.

19.2.2 Garageboxen

In afwijking van het voorgaande gelden ter plaatse van de aanduiding 'garage' de volgende bepalingen:

- a. per woonwagenstandplaats, opgenomen in de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats', is maximaal één gebouw toegestaan, en uitsluitend ten behoeve van een garagebox en/of berging;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- c. de bebouwde oppervlakte per gebouw bedraagt niet meer dan 16,5 m²;

- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijn bedraagt maximaal 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van verlichtingsmasten bedraagt niet meer dan 6;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 2 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie;
- b. opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterpartijen, waterberging en waterlopen;
 - b. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
 - c. scheepvaart, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - afmeerplaats vaartuigen' een afmeerplaats voor vaartuigen, waaronder een veerverbinding;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kolk' het behoud, beheer en bescherming van de historische waterkolk als oude drinkplaats op een voormalige brink;
 - e. recreatief medegebruik;
 - f. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- met daaraan ondergeschikt de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden voor:

- a. het aanleggen, aanmeren, ligplaatsen innemen van woonschepen en overige schepen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - afmeerplaats vaartuigen'.

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

20.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen, afgraven, ophogen egaliseren van de bodem;
- c. het dempen, graven of vergraven van de kolk;
- d. het aanbrengen van beplanting.

20.4.2 Verlening

De in 20.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden voor een doelmatig gebruik strikt noodzakelijk zijn en niet leiden tot een wezenlijke aantasting van het historisch karakter van de kolk en zijn omgeving.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep als bedoeld in 21.1.2 onder a;
 - b. na een omgevingsvergunning ex 21.5.2: een bed & breakfast;
 - c. na een omgevingsvergunning ex 21.5.3: rustpunten;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 21.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

21.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 21.1.1:

a Aan huis gebonden beroep

In combinatie met wonen is, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum per woning van:

1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

b Aan huis gebonden bedrijf

Een aan huis gebonden bedrijf is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 21.5.1.

c Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 21.5.2.

d Rustpunten

Rustpunten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 21.5.3.

e Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan;
2. ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken. De bestemmingsvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bestemmingsvlak.

f Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2.2 Woningen

Voor woningen, te weten hoofdgebouwen met de bijbehorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud bedraagt maximaal het volgende:
 1. indien de bestaande inhoud minder is dan 400 m^3 , dan mag de inhoud worden vergroot naar maximaal 500 m^3 ;
 2. indien de bestaande inhoud minimaal 400 m^3 bedraagt en maximaal 600 m^3 , dan mag de inhoud worden vergroot naar maximaal 600 m^3 ;
 3. indien de bestaande inhoud groter is dan 600 m^3 , dan geldt de bestaande inhoud als maximum;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

21.2.3 Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 1. 30 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 150 m^2 , mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel, inclusief de oppervlakte van de woning, maximaal 60% bedraagt;
 2. 50 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte van 150 m^2 tot en met 500 m^2 , mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel, inclusief de oppervlakte van de woning, maximaal 60% bedraagt;
 3. 75 m^2 voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m^2 , mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel, inclusief de oppervlakte van de woning, maximaal 40% bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 m bedragen.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

21.2.5 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van een woning de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.5 onder b teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.1.2 onder b aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijdigheid met de Huisvestingsverordening van de gemeente Wageningen;
- b. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 2. omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor vestiging van bedrijven genoemd in de categorieën 1 of 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten: beroep en bedrijf aan huis of welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
 3. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- c. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het onttrekken van (een deel van) de bij de woning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- f. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- g. ten behoeve van de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteit tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per woning worden gebruikt, tot een maximum van:
 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

21.5.2 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 21.1.2 onder c, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een woning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijd met de voorwaarden die gelden ten aanzien van het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen, zoals genoemd in 21.5.1;
- b. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit (21.5.1) mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
- c. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
- e. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

21.5.3 *Omgevingsvergunning rustpunten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 21.1.2 onder d, ten behoeve van het toestaan van een rustpunt bij een woning, met inachtneming van het volgende:

- a. er zijn maximaal 4 rustpunten binnen het plangebied toegestaan;
- b. het rustpunt staat ten dienste van het ondersteunen van het toeristisch recreatief gebruik van het buitengebied;
- c. de locatie is geschikt voor een rustpunt.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep als bedoeld in 22.1.2 onder a;
 - b. na een omgevingsvergunning ex 22.4.2: een bed & breakfast;
 - c. na een omgevingsvergunning ex 22.4.3: rustpunten;
 - d. kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 22.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

22.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 22.1.1:

a Aan huis gebonden beroep

In combinatie met wonen is, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum per woning van:

1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

b Aan huis gebonden bedrijf

Een aan huis gebonden bedrijf is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 22.4.1.

c Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn uitsluiten toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 22.4, alsmede de in onderstaande tabel opgenomen nevenactiviteiten:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Adres	Oppervlakte
(sw-3)	specifieke vorm van wonen - 3	zorgboerderij en bed&breakfast maximaal 6 personen	Grintweg 295	

d Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 22.4.2, alsmede voor zover opgenomen onder c.

e Rustpunten

Rustpunten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 22.4.3.

f Aantal woningen en bouwwijze

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan; de woningen zijn uitsluitend toegestaan in één gebouw;
2. ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee aanduidingen 'bouwvlak'. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

g Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven;
- d. de dakhelling bedraagt maximaal 50°.

22.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan:

1. 30 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 150 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel, inclusief de oppervlakte van de woning, maximaal 60% bedraagt;
 2. 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte van 150 m² tot en met 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel, inclusief de oppervlakte van de woning, maximaal 60% bedraagt;
 3. 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel, inclusief de oppervlakte van de woning, maximaal 40% bedraagt;
 4. indien de bestaande oppervlakte groter is dan de bovengenoemde oppervlakte, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
 5. in afwijking van het voorgaande bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' de bebouwde oppervlakte niet meer dan met deze aanduiding is aangegeven en er zijn niet meer dan 2 bijgebouwen in totaal toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 m bedragen.

22.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' is een schoorsteen toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 60 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

22.3 **Specifieke gebruiksregels**

22.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

22.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

22.4.1 *Aan huis gebonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 22.1.2 onder b aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijdigheid met de Huisvestingsverordening van de gemeente Wageningen;

- b. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 - 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - 2. omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor vestiging van bedrijven genoemd in de categorieën 1 of 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten: beroep en bedrijf aan huis of welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
 - 3. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- c. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het onttrekken van (een deel van) de bij de woning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- f. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- g. ten behoeve van de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteit tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per woning worden gebruikt, tot een maximum van:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

22.4.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 22.1.2 onder d, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een woning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijd met de voorwaarden die gelden ten aanzien van het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen, zoals genoemd in 22.4.1;
- b. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit (22.4.1) mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
- c. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
- e. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

22.4.3 *Omgevingsvergunning rustpunten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 22.1.2 onder e, ten behoeve van het toestaan van een rustpunt bij een woning, met inachtneming van het volgende:

- a. er zijn maximaal 4 rustpunten binnen het plangebied toegestaan;
- b. het rustpunt staat ten dienste van het ondersteunen van het toeristisch recreatief gebruik van het buitengebied;
- c. de locatie is geschikt voor een rustpunt.

Artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep als bedoeld in 23.1.2 onder a;
- b. na een omgevingsvergunning ex 23.4.2: een bed & breakfast;
- c. na een omgevingsvergunning ex 23.4.3: rustpunten;
- d. kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur'; een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 23.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

23.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

a Aan huis gebonden beroep

In combinatie met wonen is, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum per woning van:

1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

b Aan huis gebonden bedrijf

1. Een aan huis gebonden bedrijf is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.4.1.

c Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.4.2.

d Rustpunten

Rustpunten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.4.3.

e Aantal woningen en bouwwijze

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', niet meer dan het aangegeven aantal woningen is toegestaan; de woningen zijn uitsluitend toegestaan in één gebouw, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' de woningen in de bouwwijze 'vrijstaand' zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de figuur "relatie" sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkele aanduiding 'bouwvlak';
3. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woning toegestaan.

f Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- d. de dakhelling bedraagt maximaal 50°;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' bedraagt de inhoud niet meer dan met deze aanduiding is aangegeven.

23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 1. 30 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 150 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60% bedraagt;
 2. 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte van 150 m² tot en met 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60% bedraagt;

3. 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 40% bedraagt;
4. in afwijking van het voorgaande bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' de bebouwde oppervlakte niet meer dan met deze aanduiding is aangegeven;
5. in afwijking van het voorgaande bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' de bebouwde oppervlakte niet meer dan met deze aanduiding is aangegeven;
6. indien de bestaande oppervlakte groter is dan de bovengenoemde oppervlakte, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
- d. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 m bedragen.

23.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

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

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

23.4 Afwijken van de gebruiksregels

23.4.1 *Aan huis gebonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 23.1.2 onder b aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijdigheid met de Huisvestingsverordening van de gemeente Wageningen;
- b. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;

2. omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor vestiging van bedrijven genoemd in de categorieën 1 of 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten: beroep en bedrijf aan huis of welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
 3. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- c. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
 - d. het onttrekken van (een deel van) de bij de woning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - e. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
 - f. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
 - g. ten behoeve van de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteit tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per woning worden gebruikt, tot een maximum van:
 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

23.4.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 23.1.2 onder c, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een woning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijd met de voorwaarden die gelden ten aanzien van het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen, zoals genoemd in 23.4.1;
- b. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit (23.4.1) mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
- c. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
- e. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

23.4.3 Omgevingsvergunning rustpunten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 23.1.2 onder d, ten behoeve van het toestaan van een rustpunt bij een woning, met inachtneming van het volgende:

- a. er zijn maximaal 4 rustpunten binnen het plangebied toegestaan;
- b. het rustpunt staat ten dienste van het ondersteunen van het toeristisch recreatief gebruik van het buitengebied;
- c. de locatie is geschikt voor een rustpunt.

Artikel 24 Wonen - 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen, uitsluitend in de vorm van kamerverhuur; een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals gemeenschappelijke binnen- en buitenverblijven, bergruimte, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, een en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 24.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

24.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 24.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en maximaal één per aanduiding;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangegeven.

24.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is niet toegestaan, met dien verstande dat de bestaande overkappingen zijn toegestaan.

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Omgevingsvergunning recreatieruimten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.3 teneinde de bouw van een recreatieruimte, rijwielbergingen en garages toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte voor recreatieruimte, rijwielbergingen en garages bedraagt niet meer dan 1100 m² per bestemmingsvlak;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 25 Wonen - 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep als bedoeld in 25.1.2 onder a;
 - b. na een omgevingsvergunning ex 25.4.2: een bed & breakfast;
 - c. na een omgevingsvergunning ex 25.4.3: rustpunten;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 25.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

25.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 25.1.1:

a Aan huis gebonden beroep

In combinatie met wonen is, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum per woning van:

1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

b Aan huis gebonden bedrijf

1. Een aan huis gebonden bedrijf is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 25.4.1.

c Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 25.4.2.

d Rustpunten

Rustpunten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 25.4.3.

e Aantal woningen en bouwwijze

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één woning toegestaan.

f Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
- d. de dakhelling bedraagt maximaal 50°;
- e. de inhoud bedraagt niet meer dan 750 m³;
- f. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 3 m van de zijdelingse bouwperceelgrens.

25.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75% van de aanduiding 'bouwvlak';
- d. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer dan 3 en 5 m bedragen.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 25.1.2 onder b aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijdigheid met de Huisvestingsverordening van de gemeente Wageningen;
- b. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 2. omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor vestiging van bedrijven genoemd in de categorieën 1 of 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten: beroep en bedrijf aan huis of welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
 3. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- c. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het onttrekken van (een deel van) de bij de woning behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- f. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- g. ten behoeve van de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteit tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per woning worden gebruikt, tot een maximum van:
 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

25.4.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 25.1.2 onder c, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een woning en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijd met de voorwaarden die gelden ten aanzien van het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of hierbij behorende bijgebouwen, zoals genoemd in 25.4.1;
- b. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit (25.4.1) mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
- c. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;

- e. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

25.4.3 *Omgevingsvergunning rustpunten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 25.1.2 onder d, ten behoeve van het toestaan van een rustpunt bij een woning, met inachtneming van het volgende:

- a. er zijn maximaal 4 rustpunten binnen het plangebied toegestaan;
- b. het rustpunt staat ten dienste van het ondersteunen van het toeristisch recreatief gebruik van het buitengebied;
- c. de locatie is geschikt voor een rustpunt.

Artikel 26 Wonen - Woonwagenstandplaats

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. woonwagens, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep als bedoeld in 26.1.2 onder a;
- b. na een omgevingsvergunning ex 26.4.2: een bed & breakfast; een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 26.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

26.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 26.1.1:

a Aan huis gebonden beroep

In combinatie met wonen is, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, op maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum per woning van:

1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

b Aan huis gebonden bedrijf

Een aan huis gebonden bedrijf is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 26.4.1.

c Bed&breakfast

Bed&breakfast is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 26.4.2.

d Aantal woonwagens

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woonwagens niet meer dan met deze aanduiding is aangeduid.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woonwagens met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2.2 Woonwagens

Voor woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. een woonwagen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 45°.

26.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m.

26.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte per woonwagen, tezamen met de bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bedraagt niet meer dan 135 m².

26.2.5 Onderlinge afstand

De afstand tussen woonwagens, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt minimaal 2 m. Indien de bestaande afstand kleiner is, dan geldt deze bestaande afstand als minimum.

26.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag- of stortplaats van machines, voer- en/of vaartuigen;
- d. de opslag en stalling van vasten, kisten, kampeermiddelen, afval en dergelijke;
- e. het in gebruik nemen van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en berging voor overnachtingsdoeleinden;
- f. het in gebruik nemen van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie en doeleinden van handel en bedrijf, anders dan is toegestaan in 26.1 en daarbij behorende afwijkmogelijkheden als opgenomen in de regels;
- g. verkoop van motorbrandstoffen en lpg.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

26.4.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 26.1.2 onder b aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten in een woonwagen en/of hierbij behorende bijgebouwen toestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijdigheid met de Huisvestingsverordening van de gemeente Wageningen;
- b. er mag geen sprake zijn van een voor de ruimtelijke ordening relevant afwijkend gebruik. Dit betekent:
 - 1. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woonwagen en/of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woonwagen is;
 - 2. omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor vestiging van bedrijven genoemd in de categorieën 1 of 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten: beroep en bedrijf aan huis of welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in die Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijven;
 - 3. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- c. het mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het onttrekken van (een deel van) de bij de woonwagen behorende garage aan de bestemming is slechts toegestaan, indien op het bij de woonwagen behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. de parkeerbalans mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- f. er mogen geen distributie-planologische gevolgen zijn;
- g. ten behoeve van de aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteit tezamen mag maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van hoofdgebouwen, aan- uitbouwen en bijgebouwen per woning worden gebruikt, tot een maximum van:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 2. 60 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m²;
 - 3. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m².

26.4.2 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 26.1.2 onder c, ten behoeve van het toestaan van een bed&breakfast-voorziening in een woonwagen en/of de hierbij behorende bijgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag geen sprake zijn van strijd met de voorwaarden die gelden ten aanzien van het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in een woonwagen en/of hierbij behorende bijgebouwen, zoals genoemd in 26.4.1;
- b. ten aanzien van de voorwaarde inzake het toegestane vloeroppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit (26.4.1) mogen ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten;
- c. de toeristisch-recreatieve functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- d. er mag nachtverblijf worden verschaft aan maximaal 5 personen;
- e. de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren, waartoe realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan.

Artikel 27 Woongebied

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen, uitsluitend in de vorm van kamerverhuur;
- b. ontsluitingspaden;
- c. verblijfsgebieden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals gemeenschappelijke binnen- en buitenverblijven, bergruimte, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 27.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

27.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 27.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 4 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
- d. een hoofdgebouw bestaat uit minimaal 6 wooneenheden.

27.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. per hoofdgebouw is maximaal 20 m² aan bijgebouwen toegestaan;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt niet meer dan 680 m²;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 2,5 m.

27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, met de bestaande druk en diameter als maximum;
- b. bijbehorende voorzieningen.

28.2 Bouwregels

- a. Op of in de in lid 28.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- b. De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 onder a, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

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

In het belang van het bepaalde in lid 28.1 is het verboden op of in de in lid 28.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;

- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 28.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 28.1 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

28.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 28.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse hoogspanningsleiding;
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

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

29.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

29.2.3 Maatvoering

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

29.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 29.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

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

29.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

29.4.3 Advies leidingbeheerder

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

29.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een hoogspanningsverbinding;
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

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

30.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

30.2.3 Maatvoering

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

30.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

30.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

30.4.3 Advies leidingbeheerder

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

30.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Artikel 31 Leiding - Riool

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een rioolpersleiding;
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

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

31.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

31.2.3 Maatvoering

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

31.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;

- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

31.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

31.4.3 Advies leidingbeheerder

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

31.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Artikel 32 Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van terreinen van archeologische betekenis.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

32.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 32.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

32.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 32.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

32.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 32.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Artikel 32 Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

33.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 33.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 10.000 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

33.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 33.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

33.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 33.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 10.000 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

34.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 34.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

34.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 34.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

34.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 34.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 1.000 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 4

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

35.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 35.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of groundbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

35.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 35.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 35.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

35.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 35.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 36 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit.

36.2 Bouwregels

Op de in 36.1 bedoelde gronden mag, in afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed';
- b. de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- c. gebouwen en bouwwerken waarvoor op grond van artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit geen watervergunning is vereist.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits de afvoercapaciteit van de rivier in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van het oppervlaktewaterlichaam gehoord.

Artikel 37 Waterstaat - Waterbergingsgebied

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud van het overwegend aanwezige grondgebruik (grasland, bouwland of natuur);
- b. de mogelijkheid om het gebied te laten inunderen met oppervlaktewater bij extreme neerslag;
- c. het voorkomen van schade of overlast aan het huidige grondgebruik, wegen en bebouwing;
- d. verbeteren van de kwaliteit van het inundatiewater.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemeen

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

38.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

38.2.3 Maatvoering

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

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

38.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 38.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

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

38.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

38.4.3 Advies beheerder

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

38.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbelregel

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 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische waarde';
- b. 'wro-zone - omgevingsvergunning openheid';
- c. 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak';
- d. 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone';

aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

40.2 Geluidzone - industrie

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

40.3 Milieuzone - natte natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - natte natuur' geldt ter bescherming van de waterhuishoudkundige situatie en de voorkomende natuurwaarden, het volgende:

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

a Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

1. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
3. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

b Uitzonderingen vergunningplicht

Het in a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. zover de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
2. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met uitzondering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
3. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het bestemmingsplan.

c Verlening

De in a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

d Advies waterstaatsgezag

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in a hoort het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

40.4 Veiligheidszone - lpg

40.4.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

40.4.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

40.5 Vrijwaringszone - dijk

40.5.1 Algemeen

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de beschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

40.5.2 *Bouwregels*

a Maatvoering

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

40.5.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 40.5.2 onder a voor het bouwen overeenkomstig deze dubbelbestemming en de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de beschermingszone van de waterkering.

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

a Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 40.5.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

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

b Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

c Advies beheerder

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de beschermingszone van de waterkering.

d Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

1. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
2. werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
3. werken en werkzaamheden die als gevolg van calamiteiten worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 Overgangsrecht bouwwerken

41.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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.

41.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 41.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 41.1.1 met maximaal 10 %.

41.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 41.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

41.2 Overgangsrecht gebruik

41.2.1 Algemeen

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

41.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 41.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

41.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 41.2.1, 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.

41.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 41.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bijlagen

Bijlage 1

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten: nevenactiviteiten

Bijlage Bedrijvenlijst

type bedrijf niet toegestaan

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	0	Tuinbouw:									
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	7	- willofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G		
0122	0	Fokken en houden van ovange graasdieren:									
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:									
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:									
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1	
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
0142		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1	
02	-										
05	-										
15	-										
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:									
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1	

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
16	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leen)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
22	-											
22		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G			
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
222		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
24	-											
24		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2	-verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
25	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
28	-											
29	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1			
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER: ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1			

Bijlage Bedrijvenlijst

[illegible]

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

[illegible]

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE, EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverswerkingsinricht. met afdekking voorbezinktanks										
9001	B	moolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2		Chemische wassen en verven	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begravenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten: beroep en bedrijf aan huis

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI	omschrijving	cat.
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2223	grafische afwerking	1
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
633	reisorganisaties zonder baliefunctie	1
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van onroerend goed (administratief) zonder baliefunctie	1
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	Computerservice- en informatietechnologie e.d. zonder baliefunctie en reparatiewerkzaamheden	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1

Verbeelding