

**Regels  
Bestemmingsplan  
Buitengebied Druten**



## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	19
<b>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>21</b>
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Agrarisch met waarden	37
Artikel 5 Bedrijf	50
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening	56
Artikel 7 Bedrijf - Uiterwaarden	59
Artikel 8 Bos	62
Artikel 9 Groen - Landhuis	64
Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing	67
Artikel 11 Horeca	69
Artikel 12 Maatschappelijk	70
Artikel 13 Natuur	71
Artikel 14 Recreatie	74
Artikel 15 Sport	77
Artikel 16 Tuin - Appeltern	82
Artikel 17 Verkeer	85
Artikel 18 Water	87
Artikel 19 Wonen	89
Artikel 20 Leiding - Gas	94
Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding	96
Artikel 22 Leiding - Riool	97
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	99
Artikel 24 Waarde - Archeologie 2	101
Artikel 25 Waarde - Archeologie 3	103
Artikel 26 Waarde - Archeologie 4	105
Artikel 27 Waarde - Archeologie 5	107
Artikel 28 Waarde - Archeologisch monument	109
Artikel 29 Waterstaat - Waterbergingsgebied	110
Artikel 30 Waterstaat - Waterkering	112
Artikel 31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	113
<b>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>115</b>
Artikel 32 Anti-dubbelregel	115
Artikel 33 Algemene bouwregels	116
Artikel 34 Algemene gebruiksregels	117
Artikel 35 Algemene aanduidingsregels	118
Artikel 36 Algemene afwijkingsregels	123
Artikel 37 Algemene wijzigingsregels	127
<b>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>137</b>
Artikel 38 Overgangsrecht	137
Artikel 39 Slotregel	138

## **Bijlagen bij regels**

**139**

- Bijlage 1      Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten
- Bijlage 2      Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 3      Nota parkeernormen

## Regels

### Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

#### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' met identificatienummer NL.IMRO.0225.BPbuitengebied-1502 van de gemeente Druten.
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aaneengebouwde woning:**  
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.
- 1.6 aan het buitengebied gebonden bedrijf:**  
een bedrijf dat door zijn aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is. Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/-stalling, kennel/dierenasiel en hondensportaccommodatie.
- 1.7 afhankelijke woonruimte:**  
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.
- 1.8 agrarisch bedrijf:**  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 1.9 agrarisch bedrijfsgebouw:**  
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
- 1.10 agrarisch bouwvlak:**  
bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf.

**1.11 agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf dat gericht is op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische en zorgfuncties. Ook dienstverlening op het gebied van bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening wordt hieronder verstaan. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen.

**1.12 akkerbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

**1.13 bassin:**

een reservoir voor de opslag van dunne mest of andere vloeibare stoffen in de vorm van een bassin.

**1.14 bebouwing:**

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

**1.15 bedrijfsgebouw:**

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

**1.16 bedrijfsmatige activiteiten**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

**1.17 bedrijfswoning/dienstwoning:**

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

**1.18 beperkt kwetsbaar object:**

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.19 beroepsmatige activiteiten:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

### **1.20 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **1.21 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.22 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.23 bijbehorend bouwwerk:**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw.

### **1.24 biomassa:**

- a. producten die bestaan uit plantaardig landbouw- of bosbouw materiaal dat gebruikt kan worden als brandstof om de energetische inhoud ervan te benutten;
- b. plantaardig afval uit land- of bosbouw;
- c. plantaardig afval van de levensmiddelenindustrie, indien de opgewekte warmte wordt teruggewonnen;
- d. vezelachtig plantaardig afval afkomstig van de productie van ruwe pulp en van de productie van papier uit pulp, indien het op de plaats van productie wordt meeverbrand en de opgewekte warmte wordt teruggewonnen;
- e. kurkafval;
- f. houtafval, met uitzondering van houtafval dat ten gevolge van een behandeling met houtbeschermingsmiddelen of door het aanbrengen van een beschermingslaag gehalogeneerde organische verbindingen dan wel zware metalen kan bevatten.

### **1.25 bosbouw:**

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

**1.26 bouwen:**

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

**1.27 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.28 bouwperceel:**

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

**1.29 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.30 bouwvlak:**

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

**1.31 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.

**1.32 bruto vloeroppervlakte/bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, technische ruimten en overige dienstruimten, gemeten tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of de het hart van de scheidingsmuren.

**1.33 dagrecreatie:**

vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf mogelijk is.

**1.34 detailhandel:**

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

**1.35 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.



**1.36 escortbedrijf:**

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

**1.37 extensief dagrecreatief medegebruik:**

vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen.

**1.38 gebiedsgebonden bedrijf:**

agrarisch verwante bedrijven zoals bedoeld in lid 1.11 alsmede aan het buitengebied gebonden bedrijven als bedoeld in lid 1.6.

**1.39 gebouw:**

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

**1.40 Gelders natuurnetwerk:**

Samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

**1.41 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf, gericht op de teelt of veredeling van gewassen, geheel of nagenoeg geheel met behulp van glasopstanden (kassen) van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.

**1.42 Groene ontwikkelingszone:**

Zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het Gelders natuurnetwerk en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

**1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de 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: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Paardenfokkerijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

**1.44 grondgebonden veehouderij:**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het houden van dieren, waarbij het voer en de mest in hoofdzaak gewonnen respectievelijk aangewend worden op onbebouwde gronden waarover het bedrijf kan beschikken en die in de omgeving liggen van het bedrijf.

**1.45 handel in biomassa**

een bedrijf dat op de bedrijfslocatie biomassa voorbereidt, verkleint voor eindgebruik, verhandeld en verwerft. Deze verwerving gebiedt door aanlevering van derden en door snoei- en rooiwerk bij derden.

**1.46 herbouw:**

het opnieuw bouwen van een bouwwerk, al dan niet met dezelfde verschijningsvorm.

**1.47 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.48 horeca:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt (niet zijnde een kleinschalige logiesaccommodatie) één en ander al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:

- a. Horeca categorie 1: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.
- b. Horeca categorie 2: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.
- c. Horeca categorie 3: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

**1.49 intensieve veehouderij:**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier- of geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen. Grondgebonden (melk)rundveehouderijen en het houden van schapen en paarden worden niet aangemerkt als intensieve veehouderij. Een intensieve veehouderij is niet afhankelijk van agrarische grond als productiemiddel en is als zodanig een agrarische bedrijfstak waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is.

**1.50 kampeermiddelen:**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) 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.

**1.51 kampeerplaats:**

een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van 1 kampeermiddel, waarbij het is toegestaan om maximaal 1 bijzettent, die toebehoort aan de eigenaar van het hoofdkampeermiddel, op een en dezelfde kampeerplaats te plaatsen.

**1.52 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 nachtverblijf.

**1.53 kas:**

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

**1.54 kleinschalige biomassa-vergisting:**

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen afkomstig van het eigen bedrijf door bacteriën, waarbij methaangas vrijkomt.

**1.55 kleinschalige dagrecreatie:**

ondergeschikte, aan de bedrijfsvoering of aan de toeristische omgeving gerelateerde activiteiten, zoals rondleidingen, openstellingen, demonstraties of workshops, waarbij het bieden van nachtverblijf niet is toegestaan.

**1.56 kleinschalige duurzame energie opwekking:**

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte.

**1.57 kleinschalige horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en licht alcoholische dranken en aan de bedrijfsactiviteiten of toeristische omgeving gerelateerde consumpties/versnaperingen voor gebruik ter plaatse, met dien verstande dat de horeca ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie.

**1.58 kleinschalig kamperen:**

kampeerterrein waarop maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan (met uitzondering van stacaravans), uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, en waar de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden voorzien.

**1.59 kleinschalige logiesaccommodatie:**

het verlenen van logies in een woning en/of bijbehorende bouwwerken aan steeds wisselend publiek, zoals bed&breakfast en recreatiewoningen/ -appartementen.

**1.60 kwetsbaar object:**

kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.61 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 tussen de levende en niet-levende natuur.

**1.62 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

**1.63 manege:**

een bedrijf dat is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine), verenigingsaccommodatie, en het houden van wedstrijden en of andere evenementen.

**1.64 mantelzorg:**

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**1.65 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige (habitats voor) flora- en fauna, ecologische samenhangen en structuren.

**1.66 nevenactiviteit:**

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

**1.67 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

**1.68 normaal onderhoud:**

werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

**1.69 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.70 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

**1.71 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.

**1.72 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand.

**1.73 paardenbak:**

al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het recreatief berijden van paarden plaatsvindt.

**1.74 paardenfokkerij:**

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij, en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

**1.75 paardenhouderij:**

een bedrijf dat is gericht op het houden, africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden (waaronder begrepen pensionstalling), het geven van instructie aan derden alsmede de handel in paarden, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken van paarden.

**1.76 peil:**

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

**1.77 permanente bewoning:**

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

**1.78 plattelandswoning:**

een woning in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de woning in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord.

**1.79 productiegebonden detailhandel:**

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

**1.80 prostitutiebedrijf:**

een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten.

**1.81 regenkap:**

een niet door wanden omsloten bouwwerk, geen gebouw zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag.

**1.82 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

**1.83 schuilstal:**

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan dieren.

**1.84 seksinrichting:**

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

**1.85 sleufsilos:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder.

**1.86 stacaravan:**

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

**1.87 teeltondersteunende kassen:**

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 meter begrepen.

**1.88 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnel- of boogkassen, hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen. De (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn permanent toegestaan.
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie zijn toegestaan, zoals containervelden, bakken op stellingen (met regenkappen), stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit en teeltondersteunende kassen.

**1.89 tenthuisje:**

een bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf.

**1.90 theetuin:**

het bij woningen bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en aan de bedrijfsactiviteiten of toeristische omgeving gerelateerde consumpties/versnaperingen voor gebruik ter plaatse en in samenhang met kleinschalige dagrecreatie, met dien verstande dat reguliere horeca, hieronder inbegrepen exploitatie van een zaalaccommodatie, uitdrukkelijk niet is toegestaan.



**1.91 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

**1.92 tuincentrum:**

detailhandel in boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, niet-elektrisch of niet-gemotoriseerd handtuingereedschap (spade, schop e.d.), artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen (potgrond, meststoffen e.d.), tuininrichtingsartikelen (géén bestrating en tuinhuisjes) en aanverwante artikelen (zoals bloempotten en plantenbakken en tuingerelateerde cadeau- en sfeerartikelen).

Hoveniersactiviteiten zijn daarbij uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan.

**1.93 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.

**1.94 verblijfsrecreatie:**

elke vorm van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt in een recreatief nachtverblijf.

**1.95 verkoopoppervlakte:**

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

**1.96 vollegronds tuinbouwbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie overwegend plaatsvindt in de volle grond.

**1.97 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht, dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden uitgeoefend.

**1.98 voorgevel:**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

**1.99 voorgevellijn:**

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**1.100 vrij beroep:**

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten waaronder wordt begrepen de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen.

**1.101 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**1.102 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

**1.103 wooneenheid:**

eenheid in de vorm van een woning.

**1.104 woonunit:**

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of bewoning door één of meer personen, waaronder ook een stacaravan wordt verstaan.

**1.105 zorgboerderij:**

een zelfstandige zorginstelling in het kader van een agrarische neventak waar mensen met een zorg- of hulpvraag een passende dagbesteding vinden.

**1.106 zorgboerderij als nevenactiviteit:**

een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg- of hulpvraag een passende dagbesteding vinden of meewerken op het agrarische bedrijf.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens:** de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelsgrens;
- b. **afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. **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;
- d. **de inhoud van een bouwwerk:** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. **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;
- f. **de oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- h. **de bouwhoogte van een windturbine:** vanaf het peil tot aan de uiterste punt van de wiek in de hoogste stand.

### 2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. **ondergeschikte bouwonderdelen:** bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- b. **relatie:** indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.



## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', twee bedrijfswoningen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. vrije beroepen;
- d. kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- e. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 35.1 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
- f. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;
- h. kleinschalige duurzame energieopwekking, waaronder kleinschalige biomassavergisting, uitsluitend binnen het bouwvlak en als onderdeel van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;

alsmede voor:

- i. niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de in de onderstaande tabel opgenomen aanduidingen en tot de daarbij aangegeven maximale gezamenlijke vloeroppervlakte:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijf	Maximale gezamenlijke vloeroppervlakte
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 1	loonbedrijf boerderijkamers	100 m <sup>2</sup> 210 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 2	manege	1.320 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 3	loonbedrijf	339 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 4	kaasboerderij	285 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 5	loonbedrijf	520 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 6	instructie-/cursusdoel- enden m.b.t. agrarisch bedrijf	125 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 7	tuincentrum, als bedoeld in lid 1.92	2500 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 8	veehandelsbedrijf	650 m <sup>2</sup>
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 9	landwinkel, bereiding streekproducten,	475 m <sup>2</sup>

	kleinschalige horeca en kleinschalige dagrecreatie	
specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 10	tuincentrum, als bedoeld in lid 1.92	2500 m <sup>2</sup>

- j. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', een glastuinbouwbedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', een plattelandswoning zoals bedoeld in de Wet plattelandswoningen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie', dagrecreatie;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een kleinschalige logiesaccommodatie;
- r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (landbouw)wegen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- s. tuinen, erven en parkeervoorzieningen die behoren bij de onder a t/m d en h t/m l genoemde functies uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande tuinen, erven en parkeervoorzieningen buiten het bouwvlak;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', uitsluitend een paardenfokkerij met bestaande voorzieningen in de vorm van een paardenstal, een stapmolen, mestplaat en bijbehorende erven en parkeervoorzieningen is toegestaan.

## 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

### 3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat buiten het bouwvlak:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur', een schuur ten behoeve van het onderhoud van de aangrenzende historische hoogstamboomgaard is toegestaan, waarbij geldt dat:
    - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
    - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', één sanitairgebouw ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij geldt dat:
    - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;

- de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur 2', een schuur ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en bijbehorende opslag is toegestaan, waarbij geldt dat:
    - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 45 m<sup>2</sup>;
    - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.
  4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie', een gebouw is toegestaan in ten hoogste de bestaande oppervlakte en ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

### 3.2.2 *Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen*

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

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van kleinschalige duurzame energie opwekking mogen niet meer dan 15 meter bedragen.

### 3.2.3 *Kassen*

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

- a. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mag de bestaande oppervlakte aan glasopstanden niet worden uitgebreid;
- c. de goothoogte van kassen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 9 meter bedragen;

### 3.2.4 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden, indien en voorzover het bouwwerken betreft, de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - regenkapten' regenkapten ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - containerteelt', containerteelt ook buiten het bouwvlak is toegestaan;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 6 meter;
2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 meter, uitgezonderd hagelnetten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen en voorzieningen voor fruitteelt waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
3. de (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent zijn toegestaan.

### 3.2.5 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op het moment dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak aanwezig zijn;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

### 3.2.6 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 3.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. paardenbakken, overkappingen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins, spoelplaatsen, bouwwerken voor kleinschalige duurzame energie opwekking en anti-hagelkanonnen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. kadaverplaatsen zijn uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:



<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
mestsilo's en verlichtingsmasten	6 meter
veevoedersilo's	12 meter
sleufsilos	3 meter
bouwwerken voor kleinschalige duurzame energie opwekking	15 meter
vlaggenmasten, overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - waaronder begrepen kadaverplaatsen en bouwwerken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d. - mag buiten het bouwvlak niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van informatieborden ten behoeve van dagrecreatief medegebruik en evenementen maximaal 2,5 meter mag bedragen.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.3.1 Uitbreiding oppervlakte kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b om ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een eenmalige uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan glasopstanden toe te staan, mits:

- a. de oppervlakte aan glasopstanden met maximaal 20% wordt uitgebreid ten opzichte van de op 29 juni 2005 aanwezige oppervlakte;
- b. de uitbreiding in zijn geheel binnen het bouwvlak plaatsvindt;
- c. de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;
- f. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### *3.3.2 Teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a om een grotere oppervlakte aan teeltondersteunende kassen toe te staan, mits:

- a. de teeltondersteunende kassen ten dienste staan van een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- b. de teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan teeltondersteunende kassen niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per bouwvlak bedraagt;
- e. de teeltondersteunende kassen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. de bouw van de teeltondersteunende kassen geen omschakeling naar een (gespecialiseerd) glastuinbouwbedrijf tot gevolg heeft;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.3 *Hogere bouwhoogte veevoedersilo's en hooibergen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder c om veevoedersilo's en hooibergen met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de veevoedersilo's en hooibergen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.4 *Schuilstallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a om buiten het bouwvlak schuilstallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf toe te staan, mits:

- a. de goothoogte van een schuilstal niet meer dan 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan schuilstallen per agrarisch bedrijf niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de schuilstal wordt gesitueerd op een solitair gelegen weiland op een afstand van minimaal 500 meter van het huiskavel van de eigenaar/gebruiker;
- d. de schuilstal noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.5 *Schuilstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a om buiten het bouwvlak schuilstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren toe te staan, mits:

- a. de goothoogte van een schuilstal niet meer dan 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van een schuilstal niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. er niet meer dan één schuilstal per eigenaar/gebruiker wordt toegestaan;
- d. de schuilstal wordt gesitueerd op een solitair gelegen weiland op een afstand van minimaal 500 meter van het huiskavel van de eigenaar/gebruiker;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.6 *Sanitairgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om binnen het bouwvlak een sanitairgebouw ten behoeve van kleinschalig kamperen toe te staan, mits:

- a. er maximaal één sanitairgebouw per bouwvlak wordt toegestaan;
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.

### 3.3.7 *Woonunits/caravans voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om tijdelijke woonunits/caravans voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers toe te staan, mits:

- a. tevens de in lid 3.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. aangetoond is dat binnen de bestaande bedrijfsgebouwen geen ruimte is voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- c. de woonunits/caravans binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van de woonunits/caravans niet meer dan 3 meter bedraagt;
- e. de woonunits/caravans alleen tijdens de piekperiode op het bedrijf aanwezig zijn gedurende een periode van maximaal 4 maanden per jaar, en daarna weer worden verwijderd;
- f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woonunits/caravans;
- g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.8 *Anti-hagelkanonnen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en lid 3.2.7 onder a om anti-hagelkanonnen buiten het bouwvlak toe te staan ten behoeve van fruitteeltbedrijven, mits:

- a. de oppervlakte van een anti-hagelkanon niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte van een anti-hagelkanon niet meer dan 4 meter bedraagt, met daarboven een pijp waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter hoger dan de bouwhoogte;
- c. het anti-hagelkanon noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- e. er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde milieuwet- en -regelgeving;
- f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het anti-hagelkanon;
- g. het anti-hagelkanon geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

## 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

### 3.4.1 *Strijdig gebruik*

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
  1. detailhandel ten behoeve van een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 7', waarbij geldt dat maximaal 2500 m<sup>2</sup> verkoopoppervlakte is toegestaan;
  2. detailhandel ten behoeve van een landwinkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 9';
  3. productiegebonden detailhandel, waaronder detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte producten, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- c. binnen gebouwen mag uitsluitend de begane grondlaag gebruikt worden voor het bedrijfsmatig houden van dieren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - etagestal', de bestaande stalvorm is toegestaan waarbij ook één of meer verdiepingen zijn ingericht voor dierplaatsen;
- d. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;

- e. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- f. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- h. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in het schema in lid 3.6.2 zijn aangemerkt als strijdig, is niet toegestaan.

#### 3.4.2 *Vrij beroep*

Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van een vrij beroep uitsluitend in een bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

#### 3.4.3 *Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende gebruiksregels:

- a. gebruik ten behoeve van evenementen is uitsluitend als medegebruik toegestaan;
- b. er zijn uitsluitend evenementen ten behoeve van de kynologenclub toegestaan;
- c. er is maximaal 8 keer per jaar een evenement toegestaan;
- d. de duur van een evenement mag niet meer dan 3 dagen per evenement bedragen, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.

#### 3.4.4 *Trouwlocatie*

Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 1' mogen mede worden gebruikt als trouwlocatie.

#### 3.4.5 *Kleinschalige biomassavergisting*

Kleinschalige biomassavergisting is binnen het bouwvlak toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend gebruik wordt gemaakt van mest en/of organische (bij)producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf;
- b. de output van de vergister (het digestaat) uitsluitend op bij het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt;
- c. de verwerkingscapaciteit maximaal 25.000 m<sup>3</sup> mest en/of organische (bij)producten per jaar bedraagt;
- d. de totale biogasopslagcapaciteit niet groter is dan 2.000 m<sup>3</sup>.

#### 3.4.6 *Spuitzones*

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', is niet toegestaan, uitgezonderd het bouwvlak behorende bij het bedrijf dat de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt uitoefent. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden alle functies begrepen waar geregeld en gedurende langere perioden mensen (kunnen) verblijven.

#### 3.4.7 *Kleinschalige logiesaccommodaties*

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een kleinschalige logiesaccommodatie toegestaan met dien verstande dat:

- a. de accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht;
- b. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. indien de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw van de (bedrijfs)woning dient de woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden;
- d. permanent verblijf niet is toegestaan.

#### 3.4.8 *Dagrecreatie*

Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie' mogen uitsluitend door de eigenaren van het perceel en/of de bebouwing worden gebruikt voor dagrecreatie.

#### 3.4.9 *Ammoniakemissie*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, danwel een wijziging van het stalsysteem, waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

### 3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 3.5.1 *Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
- b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;

- c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

### 3.5.2 *Nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toe te staan, mits:

- a. het nevenactiviteiten betreft zoals vermeld in de 'Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten' in Bijlage 1, dan wel voor wat betreft aard, hinder en omvang daarmee vergelijkbare activiteiten;
- b. de nevenactiviteiten worden gevestigd in bestaande bedrijfsgebouwen die binnen het bouwvlak zijn gesitueerd;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gebruikt voor nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat maximaal 100 m<sup>2</sup> voor kleinschalige horeca mag worden gebruikt;
- d. de nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering; het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie;
- e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. geen buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van nevenactiviteiten;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- i. de nevenactiviteiten geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

### 3.5.3 *Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits:

- a. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan, dat gesitueerd is binnen een bouwvlak, danwel in tijdelijke woonunits/caravans indien tevens de in lid 3.3.7 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 maanden per jaar bedraagt en in tijdelijke woonunits/caravans niet meer dan 4 maanden per jaar;
- e. er voldaan wordt aan de vereisten van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- f. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;

- g. aangetoond is dat de omvang van de tijdelijke huisvesting (aantal logieseenheden) is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten op het bedrijf;
- h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- j. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.
- k. de huisvesting geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- l. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### 3.5.4 *Kleinschalig kamperen buiten het agrarisch bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder d voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak, mits:

- a. aangetoond is dat er geen reële mogelijkheden zijn om kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak te realiseren;
- b. het kleinschalig kamperen direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd;
- c. de oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
- e. het kleinschalig kamperen uitsluitend in de periode 1 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
- f. alle gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen, zoals sanitair, binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- g. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het kampeerterrein, en de uitvoering van dit inpassingsplan wordt geborgd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;
- h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- k. het kampeerterrein geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.



### 3.5.5 Verkleining spuitzones

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.6 voor het toestaan van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', mits is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functies is gegarandeerd.

### 3.5.6 Toename ammoniakemissie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.9 voor het toestaan van een toename van de ammoniakemissie als gevolg van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, danwel een wijziging van het stalsysteem, indien:

- a. dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, of;
- b. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden van de habitats ter plaatse, of;
- c. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is toegestaan op grond van de Programmatische Aanpak Stikstof.

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

### 3.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in lid 3.6.2 genoemde vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

### 3.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Omgevingsvergunning nodig ter plaatse van de aanduiding landschapstype*			
		Maaskommen	Rivierduinen met vlakten en donken	Waalkommen	Waaloeverwallen
<i>Bodem en water</i>					
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet of provinciale ontgrondingenverordening	Nee	Ja	Nee	Nee
2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de	Nee	Ja	Nee	Nee

	bodem, dieper dan 0,5 meter				
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels	Ja	Ja	Ja	Nee
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels	Ja	Ja	Ja	Nee
5	Werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	Nee	Ja	Nee	Nee
<i>Beplanting en grondgebruik</i>					
6	Het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist)	Nee	Ja	Nee	Ja
7	Het beplanten met houtgewas, waaronder mede begrepen, bebossen, de aanplant van productiebos, fruitbomen en het kweken en telen van struiken, bomen en heesters, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.6	Ja	Nee	Ja	Nee
8	Het omzetten van gronden in sierteelt	Ja	Nee	Ja	Nee
<i>Infrastructuur en voorzieningen</i>					
9	Het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m <sup>2</sup>	Ja	Ja	Ja	Ja
10	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	Nee	Ja	Nee	Nee
11	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen	Nee	Nee	Nee	Nee
12	Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	Nee	Nee	Nee	Nee

Ja = vergunningplichtig

Nee = niet vergunningplichtig

\* = aanduiding 'landschapstype waalwaterwaarden' komt niet voor binnen de bestemming Agrarisch

### 3.6.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 3.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- d. die worden uitgevoerd in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan.

#### 3.6.4 *Toetsingscriteria*

De in lid 3.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 3.7.1 *Vormaanpassing agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vormaanpassing een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### 3.7.2 *Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- b. er een compacte bouwvlakvorm blijft bestaan, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- c. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft is aangetoond dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;
- h. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

### 3.7.3 Landgoed Molendam

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, Wro wijzigen, in die zin dat de geldende bestemming 'Agrarisch' binnen de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' kan worden gewijzigd ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuw landgoed, onder de voorwaarden dat:

- a. er in totaal niet meer dan 3 wooneenheden aanwezig zijn met in totaal een inhoud van maximaal 3500 m<sup>2</sup>;
- b. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per wooneenheid maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. er natuurontwikkeling van openbaar toegankelijk bos- of natuurgebied van minimaal 5 hectare plaatsvindt;
- d. het privédoel maximaal 10% van het landgoed beslaat;
- e. de herinrichting vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en er, op grond van landschapsanalyse, sprake is van landschappelijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving;
- f. de herinrichting vanuit verkeerskundig oogpunt (verkeersaantrekkende werking, verkeersafwikkeling, veiligheid) aanvaardbaar is;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de herinrichting vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar is;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- j. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- k. de herinrichting in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het 'Landschapsontwikkelingsplan' en de 'Structuurvisie Druten';
- l. de herinrichting in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak;
- c. vrije beroepen;
- d. kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- e. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 35.1 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
- f. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden;
- g. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;
- i. kleinschalige duurzame energieopwekking, waaronder kleinschalige biomassavergisting, uitsluitend binnen het bouwvlak en als onderdeel van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;

alsmede voor:

- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (landbouw)wegen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- k. tuinen, erven en parkeervoorzieningen die behoren bij de onder a t/m d en i genoemde functies uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande tuinen, erven en parkeervoorzieningen buiten het bouwvlak.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Algemeen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen

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

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van kleinschalige duurzame energie opwekking mogen niet meer dan 15 meter bedragen.

#### 4.2.3 *Kassen*

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

- a. kassen zijn niet toegestaan.

#### 4.2.4 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden, indien en voorzover het bouwwerken betreft, de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat:
  1. de (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent zijn toegestaan.

#### 4.2.5 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op het moment dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak aanwezig zijn;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

#### 4.2.6 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### 4.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. paardenbakken, overkappingen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins, spoelplaatsen, bouwwerken voor kleinschalige duurzame energie opwekking en ant-hagelkanonnen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. kadaverplaatsen zijn uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan;

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
mestsilo's en verlichtingsmasten	6 meter
veevoedersilo's	12 meter
sleufsilos	3 meter
bouwwerken voor kleinschalige duurzame energie opwekking	15 meter
vlaggenmasten, overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - waaronder begrepen kadaverplaatsen en bouwwerken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d. - mag buiten het bouwvlak niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van informatieborden ten behoeve van dagrecreatief medegebruik maximaal 2,5 meter mag bedragen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *4.3.1 Teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder a om een grotere oppervlakte aan teeltondersteunende kassen toe te staan, mits:

- a. de teeltondersteunende kassen ten dienste staan van een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- b. de teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan teeltondersteunende kassen niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per bouwvlak bedraagt;
- e. de teeltondersteunende kassen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. de bouw van de teeltondersteunende kassen geen omschakeling naar een (gespecialiseerd) glastuinbouwbedrijf tot gevolg heeft;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- i. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- j. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

#### 4.3.2 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen niet worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype-waaluiterwaarden';
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, uitgezonderd hagelnetten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen en voorzieningen voor fruitteelt waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
- c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- d. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

#### 4.3.3 *Hogere bouwhoogte veevoedersilo's en hooibergen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.7 onder c om veevoedersilo's en hooibergen met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de veevoedersilo's en hooibergen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.3.4 *Schuilstallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a om buiten het bouwvlak schuilstallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf toe te staan, mits:

- a. de goothoogte van een schuilstal niet meer dan 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan schuilstallen per agrarisch bedrijf niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de schuilstal wordt gesitueerd op een solitair gelegen weiland op een afstand van minimaal 500 meter van het huiskavel van de eigenaar/gebruiker;
- d. de schuilstal noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;



- f. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

#### 4.3.5 *Schuilstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a om buiten het bouwvlak schuilstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren toe te staan, mits:

- a. de goothoogte van een schuilstal niet meer dan 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van een schuilstal niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. er niet meer dan één schuilstal per eigenaar/gebruiker wordt toegestaan;
- d. de schuilstal wordt gesitueerd op een solitair gelegen weiland op een afstand van minimaal 500 meter van het huiskavel van de eigenaar/gebruiker;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- f. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

#### 4.3.6 *Sanitairgebouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 om binnen het bouwvlak een sanitairgebouw ten behoeve van kleinschalig kamperen toe te staan, mits:

- a. er maximaal één sanitairgebouw per bouwvlak wordt toegestaan;
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.

#### 4.3.7 *Woonunits/caravans voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 om tijdelijke woonunits/caravans voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers toe te staan, mits:

- a. tevens de in lid 4.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. aangetoond is dat binnen de bestaande bedrijfsgebouwen geen ruimte is voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- c. de woonunits/caravans binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- d. de bouwhoogte van de woonunits/caravans niet meer dan 3 meter bedraagt;
- e. de woonunits/caravans alleen tijdens de piekperiode op het bedrijf aanwezig zijn gedurende een periode van maximaal 4 maanden per jaar, en daarna weer worden verwijderd;

- f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woonunits/caravans;
- g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- h. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

#### 4.3.8 *Anti-hagelkanonnen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en lid 4.2.7 onder a om anti-hagelkanonnen buiten het bouwvlak toe te staan ten behoeve van fruitteeltbedrijven, mits:

- a. de oppervlakte van een anti-hagelkanon niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte van een anti-hagelkanon niet meer dan 4 meter bedraagt, met daarboven een pijp waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter hoger dan de bouwhoogte;
- c. het anti-hagelkanon noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- e. er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde milieuwet- en -regelgeving;
- f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het anti-hagelkanon;
- g. het anti-hagelkanon geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- i. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- j. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

#### 4.4.1 *Strijdig gebruik*

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van productiegebonden detailhandel, waaronder detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte producten, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- c. binnen gebouwen mag uitsluitend de begane grondlaag gebruikt worden voor het bedrijfsmatig houden van dieren;

- d. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- f. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- g. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- h. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in het schema in lid 4.6.2 zijn aangemerkt als strijdig, is niet toegestaan.

#### 4.4.2 *Vrij beroep*

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is de uitoefening van een vrij beroep uitsluitend in een bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

#### 4.4.3 *Kleinschalige biomassavergisting*

Kleinschalige biomassavergisting is binnen het bouwvlak toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend gebruik wordt gemaakt van mest en/of organische (bij)producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf;
- b. de output van de vergister (het digestaat) uitsluitend op bij het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt;
- c. de verwerkingscapaciteit maximaal 25.000 m<sup>3</sup> mest en/of organische (bij)producten per jaar bedraagt;
- d. de totale biogasopslagcapaciteit niet groter is dan 2.000 m<sup>3</sup>.

#### 4.4.4 *Spuitzones*

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', is niet toegestaan, uitgezonderd het bouwvlak behorende bij het bedrijf dat de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt uitoefent. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden alle functies begrepen waar geregeld en gedurende langere perioden mensen (kunnen) verblijven.

#### 4.4.5 *Ammoniakemissie*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, danwel een wijziging van het stalsysteem, waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 *Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
- b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
- c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

### 4.5.2 *Nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toe te staan, mits:

- a. het nevenactiviteiten betreft zoals vermeld in de 'Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten' in Bijlage 1, dan wel voor wat betreft aard, hinder en omvang daarmee vergelijkbare activiteiten;
- b. de nevenactiviteiten worden gevestigd in bestaande bedrijfsgebouwen die binnen het bouwvlak zijn gesitueerd;
- c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gebruikt voor nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat maximaal 100 m<sup>2</sup> voor kleinschalige horeca mag worden gebruikt;
- d. de nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering; het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie;
- e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. geen buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van nevenactiviteiten;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- i. de nevenactiviteiten geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

### 4.5.3 *Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits:

- a. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan, dat gesitueerd is binnen een bouwvlak, danwel in tijdelijke woonunits/caravans indien tevens de in lid 4.3.7 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;

- b. de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. de huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 maanden per jaar bedraagt en in tijdelijke woonunits/caravans niet meer dan 4 maanden per jaar;
- e. er voldaan wordt aan de vereisten van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- f. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- g. aangetoond is dat de omvang van de tijdelijke huisvesting (aantal logieseenheden) is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten op het bedrijf;
- h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- j. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- k. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone;
- m. de huisvesting geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- n. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### 4.5.4 *Kleinschalig kamperen buiten het agrarisch bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder d voor het toestaan van kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak, mits:

- a. aangetoond is dat er geen reële mogelijkheden zijn om kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak te realiseren;
- b. het kleinschalig kamperen direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd;
- c. de oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
- e. het kleinschalig kamperen uitsluitend in de periode 1 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
- f. alle gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen, zoals sanitair, binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- g. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het kampeerterrein, en de uitvoering van dit inpassingsplan wordt geborgd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;
- h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;

- i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- k. het kampeerterrein geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- m. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- n. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

#### 4.5.5 *Verkleining spuitzones*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.4 voor het toestaan van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, dan wel bouwvlakken indien sprake is van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', mits is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functies is gegarandeerd.

#### 4.5.6 *Toename ammoniakemissie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.5 voor het toestaan van een toename van de ammoniakemissie als gevolg van de uitbreiding of wijziging van de bestaande veestapel, danwel een wijziging van het stalsysteem, indien:

- a. dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, of;
- b. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden van de habitats ter plaatse, of;
- c. toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is toegestaan op grond van de Programmatische Aanpak Stikstof.

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

#### 4.6.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema in lid 4.6.2 genoemde vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

#### 4.6.2 Schema omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken / werkzaamheden		Omgevingsvergunning nodig ter plaatse van de aanduiding landschapstype*			
		Rivierduinen met vlakten en donken	Waalkommen	Waaloeverwallen	Waaluitwaarden
<i>Bodem en water</i>					
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet of provinciale ontgrondingenverordening	Ja	Nee	Nee	Ja
2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter	Ja	Ja	Ja	Ja
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels	Ja	Ja	Nee	Ja
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels	Ja	Ja	Ja	Ja
5	Werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	Ja	Ja	Ja	Ja
<i>Beplanting en grondgebruik</i>					
6	Het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist)	Ja	Nee	Ja	Nee
7	Het beplanten met houtgewas, waaronder mede begrepen, bebossen, de aanplant van productiebos, fruitbomen en het kweken en telen van struiken, bomen en heesters, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.4	Nee	Ja	Nee	Ja
8	Het omzetten van gronden in sierteelt	Ja	Ja	Ja	Strijdig
<i>Infrastructuur en voorzieningen</i>					
9	Het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m <sup>2</sup>	Ja	Ja	Ja	Ja
10	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	Ja	Nee	Nee	Ja
11	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen	Ja	Ja	Ja	Ja
12	Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	Ja	Ja	Ja	Strijdig

Ja = vergunningplichtig

Nee = niet vergunningplichtig

Strijdig = niet toegestaan

\* = aanduiding 'landschapstype maaskommen' komt niet voor binnen de bestemming Agrarisch met waarden

#### 4.6.3 *Uitzonderingen op het verbod*

Het in lid 4.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- d. die worden uitgevoerd in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan.

#### 4.6.4 *Toetsingscriteria*

De in lid 4.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurwaarden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 4.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 4.7.1 *Vormaanpassing agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vormaanpassing een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;
- d. de natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone;
- f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### 4.7.2 *Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;



- b. er een compacte bouwvlakvorm blijft bestaan, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- c. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft is aangetoond dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;
- h. de natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone;
- j. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

#### 4.7.3 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits de betreffende gronden zijn verworven ten behoeve van natuurontwikkeling, danwel de huidige eigenaar wijziging wenst.

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die in onderstaande tabel zijn aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijf	Max. opp. bedrijfsgebouwen	Ligging
specifieke vorm van bedrijf - 1	Loonwerkersbedrijf	283 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 2	Garagebedrijf	496 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 3	Klussenbedrijf	116 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 4	Aannemersbedrijf	801 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 5	Loon- en grondverzetbedrijf annex landbouwmachineverhuur	880 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 6	Handelsonderneming	317 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 7	Houtbewerkingsbedrijf	550 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 8	Aannemersbedrijf	529 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 9	Loonwerkersbedrijf en grondverzetbedrijf	2.100 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 10	Hoveniersbedrijf	246 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 11	Tankstation	366 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 12	Loonwerkersbedrijf en grondverzetbedrijf	3.000 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 13	Molenaarsbedrijf en detailhandel dierenspecialzaak	586 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 14	Transportbedrijf en garagebedrijf	354 m <sup>2</sup>	GO
specifieke vorm van bedrijf - 15	Garagebedrijf	977 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 16	Detailhandel fietsen	610 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 17	Loonwerkersbedrijf	249 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 18	Loonwerkersbedrijf en grondverzetbedrijf	907 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 19	ICT - dienstverlening	273 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 20	Garagebedrijf	500 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 21	Loonwerkersbedrijf, transportbedrijf en grondverzetbedrijf, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten	1.600 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 22	Installatiebedrijf	2.558 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 23	Agrarisch loonbedrijf, handel in biomassa als bedoeld in lid 1.45	2.200 m <sup>2</sup>	NGO

specifieke vorm van bedrijf - 24	Agrarisch loonbedrijf	1.066 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 25	Kleiopslag	0 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 26	Classeerinstallatie	200 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 27	opslag en stalling van materieel en diverse materialen ten behoeve van agrarisch loonwerk	1000 m <sup>2</sup>	NGO
specifieke vorm van bedrijf - 28	Handelsonderneming	0 m <sup>2</sup>	NGO

NGO = niet in Groene Ontwikkelingszone  
GO = in Groene Ontwikkelingszone

- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', twee bedrijfswoningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag van stamhout en snoeihout in diverse vormen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een kleinschalige logiesaccommodatie;
- e. vrije beroepen;
- f. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25', uitsluitend de opslag van klei is toegestaan.

## 5.2 **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

### 5.2.1 *Algemeen*

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak aanwezig is, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

### 5.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

- a. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20' de bouwhoogte niet meer dan 5,9 meter mag bedragen;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13' de bouwhoogte van de molen niet meer dan 30 meter mag bedragen;
  - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27' de goothoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6,5 meter;

- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan voor de betreffende aanduiding in de tabel in lid 5.1 onder a is aangegeven.

#### 5.2.3 *Bedrijfswoning*

- a. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen.

#### 5.2.4 *Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning*

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### 5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
vlaggenmasten, verlichtingsmasten, bedrijfsinstallaties en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
verlichtingsmasten bij paardenbakken	6 meter
luifels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11'	6 meter
reclamezuilen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11'	7 meter
transportverbindingen, lichtmasten en overige bedrijfsinstallaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 26'	25 meter

### 5.3 **Nadere eisen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen:

- a. met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voorzover dit noodzakelijk is om:
  1. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
  2. een milieuhygienisch verantwoorde situering te bevorderen;
  3. een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
  4. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

- b. met betrekking tot de situering en maatvoering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning, voor zover deze bijbehorende bouwwerken zijn geprojecteerd op en afstand van meer dan 50 meter gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:
  1. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, te beschermen;
  2. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

### 5.4.1 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b voor een eenmalige uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. bij gebiedsgebonden bedrijven de uitbreiding niet meer bedraagt dan 40% van de in de tabel in lid 5.1 onder a bij de betreffende aanduiding aangegeven oppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- b. bij niet-gebiedsgebonden bedrijven die zijn gelegen in de Groene ontwikkelingszone (zoals aangegeven in de tabel in lid 5.1 onder a) de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de in de tabel in lid 5.1 onder a bij de betreffende aanduiding aangegeven oppervlakte, tot een maximum van 375 m<sup>2</sup>;
- c. bij niet-gebiedsgebonden bedrijven die niet zijn gelegen in de Groene ontwikkelingszone (zoals aangegeven in de tabel in lid 5.1 onder a) de uitbreiding niet meer bedraagt dan:
  1. indien de bestaande omvang aan bedrijfsgebouwen 500 m<sup>2</sup> of minder bedraagt: 40% van de in de tabel in lid 5.1 onder a bij de betreffende aanduiding aangegeven oppervlakte;
  2. indien de bestaande omvang aan bedrijfsgebouwen meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt: 30% over de eerste 500 m<sup>2</sup> plus 10% van de resterende oppervlakte.
- d. de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de uitbreiding geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- i. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- j. er geen significante negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone, indien het bestemmingsvlak gelegen is in deze zone (zoals aangegeven in de tabel in lid 5.1 onder a).

#### 5.4.2 Hogere bouwhoogte bedrijfsinstallaties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.5 om een hogere bouwhoogte voor bedrijfsinstallaties toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt;
- b. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

### 5.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

#### 5.5.1 Algemeen

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, uitgezonderd een motorbrandstofverkooppunt met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11';
- b. bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
  1. productiegebonden detailhandel;
  2. detailhandel in ruitbenodigdheden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6';
  3. detailhandel ten behoeve van een tankstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11' tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 120 m<sup>2</sup>;
  4. detailhandel ten behoeve van een dierenspeciaalzaak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13'
  5. detailhandel in fietsen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 16'
- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag van stamhout en snoeihout in diverse vormen toegestaan tot een maximale hoogte van 5 meter en een maximale oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 21' zijn kleinschalige dagrecreatieve activiteiten toegestaan tot een maximale oppervlakte van 350 m<sup>2</sup>.

#### 5.5.2 Vrij beroep

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van een vrij beroep in een bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van het hoofgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

#### 5.5.3 Kleinschalige logiesaccommodaties

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een kleinschalige logiesaccommodatie toegestaan met dien verstande dat:

- a. de accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht;
- b. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. indien de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw van de (bedrijfs)woning dient de woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden;
- d. permanent verblijf niet is toegestaan.

#### 5.5.4 Paardenbakken

Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan voor hobbymatig gebruik door de bewoners van het betreffende perceel.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6.1 Vestiging ander type bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a, voor het toestaan van een ander type bedrijf, mits:

- a. het een bedrijf betreft dat in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 2 is aangeduid als categorie 1 of 2, danwel, naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk kan worden gesteld;
- b. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt.

### 5.6.2 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 om bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
- b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
- c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, Wro wijzigen, in die zin dat de geldende bestemming 'Bedrijf' binnen de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Natuur' en/of 'Water', zodra de specifieke bedrijfsactiviteiten ter plaatse (kleidepot) zijn beëindigd.

## Artikel 6      **Bedrijf - Nutsvoorziening**

### 6.1      **Bestemmingsomschrijving**

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsstation', een elektriciteitsstation;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - pompstation', een pompstation ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterschema', een afsluiterschema ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- e. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

met dien verstande dat:

- f. een bedrijfswoning niet is toegestaan.

### 6.2      **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 6.2.1      *Elektriciteitsstation*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsstation' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 6.2.2      *Pompstation*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - pompstation' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van pompgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere bouwwerken' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.



### 6.2.3 *Nutsvoorziening*

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter.

### 6.2.4 *Afsluiterschema*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterschema' gelden de volgende bouwregels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

## 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 6.3.1 *Bouwen buiten het bouwvlak*

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buiten bouwvlak' het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:
  1. is aangetoond dat bodemsanering niet noodzakelijk is, dan wel zeker gesteld is dan wel vóór uitvoering van de omgevingsvergunning zal plaatsvinden;
  2. is aangetoond dat beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
  3. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vervangende nieuwbouw' het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak toe te staan, mits:
  1. het bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te slopen gebouw' wordt gesloopt;
  2. de oppervlakte van de bebouwing maximaal maximaal 1.150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. is aangetoond dat bodemsanering niet noodzakelijk is, dan wel zeker gesteld is dan wel vóór uitvoering van de omgevingsvergunning zal plaatsvinden;
  4. is aangetoond dat beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;

5. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

## Artikel 7 Bedrijf - Uiterwaarden

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1', een scheepsbouw- en reparatiebedrijf met bijbehorende havens en (vaar-)water;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2', een steenfabriek met bijbehorende terreinen voor opslag;
- c. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, verhardingen, erven, tuinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfs-/dienstwoning met bijbehorende erven en tuinen is toegestaan.

### 7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 7.2.1 Scheepsbouw- en reparatiebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' gelden de volgende bouwregels:

- a. toegestaan zijn bedrijfsgebouwen, werkschepen, stevendokken, droogdokken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van en in verband met de bestemming als bedoeld onder lid 7.1, onder a;
- b. in totaal is niet meer dan 20.700 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij in onderstaande tabel is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
lichtmasten	6 meter
(hij)s)kranen, afmeerconstructies en overige bedrijfsinstallaties	35 meter
droogdokken en stevendokken	8 meter
erf- of perceelafscheidings	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter

- e. de bouwhoogte van bouwwerken op / in het water worden gemeten vanaf de waterlijn;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d, geldt dat de bouwhoogte van droogdokken en stevendokken inclusief bijbehorende kranen, waaronder loopkatkranen, niet meer mag bedragen dan 18 meter.

### 7.2.2 Steenfabriek

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' gelden de volgende bouwregels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak;
- b. in totaal is niet meer dan 7.780 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij in onderstaande tabel is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
schoorstenen	25 meter
erf- of perceelafscheidings	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter

### 7.2.3 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende bouwregels:

- a. er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen, of indien de bestaande inhoud meer dan 800 m<sup>3</sup> bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer 5 meter bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

## 7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

### 7.3.1 Algemeen

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan, uitgezonderd een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- c. detailhandel is niet toegestaan;

- d. logies is niet toegestaan, met uitzondering van tijdelijk onderdak aan personen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' die normaliter gehuisvest zijn op het schip dat op de scheepswerf wordt gerepareerd en / of wordt verbouwd.

## **Artikel 8 Bos**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomend bos met daarop afgestemde bosbouw;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 35.1 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
- d. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - multifunctioneel', een multifunctionele ruimte als onderdeel van het Landgoed Horssen zoals bedoeld in de bestemming 'Groen - Landhuis';
- g. daarbij behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden.

### **8.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat:

- a. per 60 hectare te onderhouden/beheren bos één onderhoudsschuur is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - multifunctioneel' een gebouw toegestaan in ten hoogste de bestaande oppervlakte en ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

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

#### *8.3.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;

- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het aanleggen en verharderen van wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 20 m<sup>2</sup>;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- i. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

### 8.3.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het in lid 8.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. die worden uitgevoerd in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan.
- d. die worden uitgevoerd in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan voor het Landgoed Horssen.

### 8.3.3 *Toetsingscriteria*

De in lid 8.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en natuurwaarden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 9 Groen - Landhuis

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding van het karakter van het landhuis in cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht;
- b. een landhuis met maximaal 9 woningen;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een kleinschalige logiesaccommodatie;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, zorgvoorzieningen, kassen, orangerie, groenvoorzieningen en water.

### 9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 9.2.1 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 860 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van het landhuis mag (ook bij herbouw/uitbreiding) niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
- c. de bouwhoogte van het landhuis mag (ook bij herbouw/uitbreiding) niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval die goothoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval die goothoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten en verlichtingsmasten	5 meter
overkappingen	3 meter
erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter



### **9.3 Nadere eisen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bebouwing indien en voorzover dat nodig is om:

- a. de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- b. het cultuurhistorisch karakter van het landhuis te behouden en zo mogelijk te versterken.

### **9.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *9.4.1 Trouwlocatie*

Gronden en bouwwerken met de bestemming 'Groen - Landhuis' mogen mede worden gebruikt als trouwlocatie.

#### *9.4.2 Kleinschalige logiesaccommodaties*

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een kleinschalige logiesaccommodatie toegestaan met dien verstande dat:

- a. de accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht;
- b. permanent verblijf niet is toegestaan.

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

#### *9.5.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Groen - Landhuis' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het beplanten van gronden met houtgewas, waaronder mede begrepen bebossen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- f. het aanleggen en verharden van wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

### 9.5.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het in lid 9.5.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. die worden uitgevoerd in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan;
- d. die worden uitgevoerd in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan voor het Landgoed Horssen.

### 9.5.3 *Toetsingscriteria*

De in lid 9.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarden van het gebied en/of de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## 9.6 **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### 9.6.1 *Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Groen - Landhuis' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' van het bevoegde gezag een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 9.6.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het in lid 9.6.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

### 9.6.3 *Toetsingscriteria*

De in lid 9.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door het slopen, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van (afschermende) beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, erven en verhardingen;
- b. water en waterberging.

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein.

### **10.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

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

#### *10.3.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- b. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

#### *10.3.2 Uitzonderingen op het verbod*

Het in lid 10.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. die worden uitgevoerd voor de aanleg van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

#### *10.3.3 Toetsingscriteria*

De in lid 10.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke inpassing, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die inpassing niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.



## Artikel 11 Horeca

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca categorie 1;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Gebouwen

Op of in de in het eerste lid bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de in het eerste lid bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter.

## Artikel 12 Maatschappelijk

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaats van de aanduiding 'maatschappelijk', maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij zoals omschreven in lid 1.105;

alsmede voor:

- c. ondersteunende horeca;
- d. één dienstwoning per bestemmingsvlak;
- e. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

### 12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 12.2.1 Algemeen

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

#### 12.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid.

#### 12.2.3 Dienstwoning

Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een dienstwoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

#### 12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
vlaggenmasten, verlichtingsmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter

## Artikel 13 Natuur

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden;
- b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 35.1 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
- c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- d. extensief grondgebonden agrarisch medegebruik, uitsluitend voorzover dit ten dienste staat van het natuurbeheer;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. daarbij behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden.

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - visclub', een gebouw ten behoeve van een visclub;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', een ijsbaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ontzanding':
  1. de winning van, de opvulling met, de verwerking van en het transport over water van oppervlakedelfstoffen;
  2. tijdelijke ontsluitingswegen, inclusief bereikbaarheidsvoorzieningen, ten behoeve van de winning van oppervlakedelfstoffen.

### 13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de winning van oppervlakedelfstoffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ontzanding' maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. per 60 hectare te onderhouden/beheren natuurgebied één onderhoudsschuur is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;
- c. per 60 hectare natuurgebied één jachthut is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - visclub' een gebouw ten behoeve van een visclub is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

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

#### *13.3.1 Verbod:*

Het is verboden om op de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- b. het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter;
- c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het dempen van waterlopen, sloten en greppels;
- e. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.
- f. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
- g. het beplanten van gronden met houtgewas, waaronder mede begrepen bebossen;
- h. het aanleggen en verharderen van wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 20 m<sup>2</sup>;
- i. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- j. de aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.

#### *13.3.2 Uitzonderingen op het verbod:*

Het in lid 13.3.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. die worden uitgevoerd in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan;
- d. die worden uitgevoerd ten behoeve van de winning van oppervlaktedelfstoffen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ontzanding'.

#### *13.3.3 Toetsingscriteria*

De in lid 13.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:



- a. door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en natuurwaarden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 14 Recreatie

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', volkstuinten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurspeeltuin', een natuurspeeltuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - survival', dagrecreatie ten behoeve van een survivalvereniging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uiversnest':
  1. verblijfsrecreatie met een overnachtingscapaciteit van maximaal 45 bedden;
  2. extensief dagrecreatief medegebruik;
  3. detailhandel met een brutovloeroppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  4. vergaderruimte met een brutovloeroppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>;  
met daaraan ondergeschikt:
    5. kleinschalige horeca;
    6. dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', verblijfsrecreatie in de vorm van:
  1. maximaal 25 campingplaatsen;
  2. maximaal 10 tenthuisjes, als bedoeld in lid 1.89;
  3. maximaal 2 logiesruimten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', ondergeschikte grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet bedrijf', een grondverzet bedrijf met een brutovloeroppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>;
- h. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- i. een bedrijfs-/dienstwoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van:
  1. de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uiversnest'.
  2. de aanduiding 'kampeerterrein'.

### 14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 14.2.1 Volkstuinen

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

#### 14.2.2 Natuurspeeltuin

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurspeeltuin' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter.

#### 14.2.3 Survivalvereniging

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - survival' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 14.2.4 Uiversnest

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uiversnest', gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 110 m<sup>2</sup>, waarvan 60 m<sup>2</sup> uitsluitend is bedoeld voor trekkershutten;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 meter, respectievelijk 5,5 meter;
- e. er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten en verlichtingsmasten	5,5 meter
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,5 meter

#### 14.2.5 Verbljfsrecreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.750 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;
- c. buiten het bouwvlak zijn gebouwen slechts in de vorm van tenthuisjes toegestaan, waarbij geldt dat:
  1. de oppervlakte per tenthuisje maximaal 36 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- d. er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;

- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten en verlichtingsmasten	5,5 meter
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,5 meter

#### 14.2.6 Dagrecreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie' gelden de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 meter.

### 14.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel is niet toegestaan, met dien verstande dat detailhandel tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uiversnest' wel is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, met dien verstande dat kleinschalige horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uiversnest' wel is toegestaan.

## Artikel 15 Sport

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', een jongerencentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark', een sportpark;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging', een schietvereniging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1', een manege;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 2', een manege;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', een paardenfokkerij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijvereniging', een paardrijvereniging;
- h. vrije beroepen;
- i. daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat:

- j. een bedrijfs-/dienstwoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 2'.

### 15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 15.2.1 Jongerencentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten	5,5 meter
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

#### 15.2.2 Sportpark

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark' gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>;

- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten	5,5 meter
ballenvangers, verlichtingsmasten en klimwanden	8 meter
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

### 15.2.3 Schietvereniging

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietvereniging' gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.920 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten	5,5 meter
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

### 15.2.4 Manege 1 (Gelenbergweg)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 2.350 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten	5,5 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
verlichtingsmasten	6 meter
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

### 15.2.5 Manege 2 (Molenweg) en paardenfokkerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 2' en 'paardenfokkerij' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;

- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- i. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- j. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- k. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- l. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten	5,5 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
verlichtingsmasten	6 meter
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

#### 15.2.6 Paardrijvereniging

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardrijvereniging' gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten	5,5 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
verlichtingsmasten	6 meter
terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 om een grotere oppervlakte aan gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, toe te staan, mits:

- a. de vergroting maximaal 15% van de in lid 15.2 bij de betreffende aanduiding genoemde oppervlakte bedraagt;
- b. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

- c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

#### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

##### *15.4.1 Algemeen*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark', 'specifieke vorm van sport - schietvereniging', 'specifieke vorm van sport - manege 1' en 'specifieke vorm van sport - manege 2' is ondersteunende horeca in de vorm van een kantine toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1' en 'specifieke vorm van sport - manege 2' zijn bij een manege horende evenementen, zoals dressuur- en springwedstrijden, toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. per manege per jaar maximaal 10 evenementen zijn toegestaan;
  - 2. per evenement maximaal 100 deelnemers zijn toegestaan;
  - 3. de duur van een evenement niet meer dan 3 dagen per evenement mag bedragen, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 2' ondergeschikte detailhandel in de vorm van een ruitershop wel is toegestaan.

##### *15.4.2 Vrij beroep*

Binnen de bestemming 'Sport' is de uitoefening van een vrij beroep in een bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

#### **15.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *15.5.1 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1 om bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
- b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
- c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.



## 15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Sport' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportpark' te wijzigen ten behoeve van de herinrichting van het sportpark, waarbij sporthallen, zwembad, bijbehorende ondersteunende horeca en sportgerelateerde activiteiten mogen worden gerealiseerd, mits:

- a. de oppervlakte aan gebouwen met maximaal 9.000 m<sup>2</sup> wordt vergroot;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 10 meter;
- c. de herinrichting vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de herinrichting vanuit verkeerskundig oogpunt (verkeersaantrekkende werking, verkeersafwikkeling, veiligheid) aanvaardbaar is;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de herinrichting vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar is;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- h. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

## Artikel 16 Tuin - Appeltern

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Appeltern' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. toeristische, educatieve en wetenschappelijke doeleinden gebaseerd op tuinen en parken;
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinen 1';
- c. een retentievoorziening ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging met een oppervlakte van minimaal 6.794 m<sup>2</sup>
- d. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

### 16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 16.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen alle bestemmingsvlakken 'Tuin - Appeltern' gezamenlijk en inclusief de gebouwen die zich bevinden op gronden die behoren tot de Tuinen van Appeltern die gelegen zijn in de gemeente West Maas en Waal mag niet meer bedragen dan 15.000 m<sup>2</sup>.

#### 16.2.2 Specifieke bouwaanduiding - tuinen 1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinen 1' gelden de volgende bouwregels:

- a. binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>;
- b. buiten het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van gebouwen buiten het bouwvlak tot de bestemmingsgrens dient minimaal 25 meter te bedragen;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. binnen het bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m<sup>3</sup> bedragen;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- i. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- j. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- k. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- l. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
terreinafscheidingen	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 meter

#### 16.2.3 Specifieke bouwaanduiding - tuinen 2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinen 2' gelden de volgende bouwregels:

- a. binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8.000 m<sup>2</sup>;
- b. buiten het bouwvlak is één bedrijfsgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak tot de oostelijke bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
terreinafscheidingen	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 meter

#### 16.2.4 Specifieke bouwaanduiding - tuinen 3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinen 3' gelden de volgende bouwregels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens dient minimaal 25 meter te bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
terreinafscheidingen	3 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 meter

#### 16.2.5 Gebouwen als tuinhuisjes en kassen

Onverminderd het bepaalde in lid 16.2.2 tot en met 16.2.4 geldt met betrekking tot gebouwen als tuinhuisjes en kassen dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in lid 16.2.1.

### **16.3 Nadere eisen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van gebouwen, indien en voorzover dat nodig is om:

- a. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, te beschermen;
- b. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel is niet toegestaan, met dien verstande dat ondergeschikte detailhandel wel is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca is niet toegestaan, met dien verstande dat ondersteunende horeca wel is toegestaan;
- c. evenementen die gerelateerd zijn aan de in lid 16.1 onder a genoemde functies zijn toegestaan, waaronder begrepen vakcongressen, symposia, tuinbeurzen, tentoonstellingen, cursussen en voorstellingen;
- d. het bieden van overnachtingsfaciliteiten is niet toegestaan.

## Artikel 17 Verkeer

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers, taluds, duikers en bruggen;
- f. straatmeubilair, speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst;
- g. daarbij behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, faunapassages en voorzieningen voor het openbaar vervoer;

alsmede voor:

- h. parkeervoorzieningen voor vrachtvoertuigen en nachtverblijf in gestalde vrachtvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - vrachtautoparkeerterrein'.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Gebouwen

Op of in de in het eerste lid bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de in het eerste lid bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijn, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
geluidwerende voorzieningen	4 meter
viaducten, ecoducten, tunnels, bruggen en bouwwerken ten behoeve van verkeersgeleiding	12 meter
objecten van beeldende kunst	5 meter
hekwerken	3 meter
lichtmasten	12 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 meter

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor de plaatsing van geluidschermen tot een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

### **17.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. De voor Verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- b. Het gebruik van gronden als vrachtautoparkeerterrein als bedoeld in lid 17.1, onder h, is alleen dan toegestaan indien een hekwerk rond het vrachtautoparkeerterrein en een voorziening waarmee de toegang tot het vrachtautoparkeerterrein kan worden gecontroleerd worden geplaatst en in stand gehouden.

## Artikel 18 Water

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- c. waterberging;
- d. scheepvaart, waaronder begrepen veerverbindingen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ontzanding':
  1. de winning van, de opvulling met, de verwerking van en het transport over water van oppervlakedelfstoffen;
  2. tijdelijke ontsluitingswegen, inclusief bereikbaarheidsvoorzieningen, ten behoeve van de winning van oppervlakedelfstoffen.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkponon', een werkponon als onderdeel van het scheepsbouw- en reparatiebedrijf binnen de bestemming 'Bedrijf - Uiterwaarden' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiehaven', een recreatiehaven met bijbehorende voorzieningen, zoals loopbruggen, steigers en spudpalen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip', een bunkerwinkelschip met bijbehorende voorzieningen;
- k. daarbij behorende voorzieningen zoals sluizen, kaden, keermuren, bruggen, duikers, stuwen, aanlegsteigers, meerpalen en andere voorzieningen;

### 18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip' een bunkerwinkelschip is toegestaan waarvoor geldt dat:
  1. de oppervlakte van het bunkerwinkelschip niet meer bedragen mag dan 800 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte, gemeten vanaf de waterlijn, mag niet meer bedragen dan 10 meter.

### **18.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *18.3.1 Werkponton*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkponton' is het tijdelijk aanmeren van schepen toegestaan.

#### *18.3.2 Bunkerwinkelschip*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip' zijn maximaal 3 bedrijfswoningen toegestaan.



## Artikel 19 Wonen

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat maximaal 1 woning per bestemmingsvlak is toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- b. bijbehorende tuinen en erven;
- c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- d. vrije beroepen;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling', een caravanstalling met een brutovloeroppervlakte van maximaal 2.550 m<sup>2</sup>;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 2', een bed & breakfast-accommodatie met een brutovloeroppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beroep aan huis 1', het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten met een brutovloeroppervlakte van maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beroep aan huis 2', het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten met een brutovloeroppervlakte van maximaal 180 m<sup>2</sup>;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', het parkeren van één auto-ambulance en elementenstellers;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', een bloembinderij en bijbehorende activiteiten, waaronder opslag.

### 19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

#### 19.2.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan.

#### 19.2.2 Hoofdgebouwen

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak aanwezig is, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval die inhoud (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk

- geval die goothoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval die bouwhoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
  - e. bij aangrenzende bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' dient de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval die afstand (ook bij herbouw/uitbreiding) als minimum geldt;
  - f. herbouw van een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

#### 19.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 meter;
- f. herbouw van bijbehorende bouwwerken is, indien de gezamenlijke bestaande oppervlakte meer dan 70 m<sup>2</sup> dan wel 100 m<sup>2</sup> bedraagt (bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>) en alleen voor zover het betreft dat meerdere, uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' herbouw van bijbehorende bouwwerken ook buiten de bestaande locatie is toegestaan.

#### 19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
vlaggenmasten en verlichtingsmasten	5 meter
kinderspeelwerktuigen	3 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
verlichtingsmasten bij paardenbakken	6 meter
erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *19.3.1 Verkleining afstand tot zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 19.2.2 onder f om het bouwen van hoofdgebouwen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens of tot in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits:

- a. dit vanuit het oogpunt van bereikbaarheid door hulpdiensten bij calamiteiten aanvaardbaar is;
- b. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. het aantal woningen niet toeneemt;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

#### *19.3.2 Grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 19.2.3 onder a en b om het bouwen van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwperceel niet minder bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. de grotere gezamenlijke oppervlakte ruimtelijk inpasbaar is;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

#### *19.3.3 Sanering bijbehorende bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.3 onder f, voor het toestaan van herbouw van bijbehorende bouwwerken op een andere locatie dan de bestaande locatie teneinde toe te staan, dat de bestaande bijbehorende bouwwerken worden vervangen door een nieuw bijbehorend bouwwerk dan wel in aantal worden teruggebracht tot één bijbehorend bouwwerk welke voor wat betreft de oppervlakte mag worden vergroot, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na deze vervangende nieuwbouw c.q. herbouw is teruggebracht tot maximaal 70 m<sup>2</sup> dan wel 100 m<sup>2</sup> (bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>), vermeerderd met 50% van de bestaande oppervlakte boven die 70 m<sup>2</sup> dan wel 100 m<sup>2</sup>, tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 meter bedraagt;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;

- e. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat.

#### *19.3.4 Herbouw hoofdgebouwen op andere locatie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder g om herbouw van hoofdgebouwen op een andere locatie dan de bestaande locatie binnen het betreffende bestemmingsvlak toe te staan, mits:

- a. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
- b. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- d. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
- g. de herbouw qua verschijningsvorm aansluit op de bouwvorm van de bestaande bebouwing en op het landelijke karakter van het gebied;
- h. voor de te herbouwen woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

#### *19.4.1 Vrij beroep*

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een vrij beroep in een woning toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

#### *19.4.2 Paardenbakken*

Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan voor hobbymatig gebruik door de bewoners van het betreffende perceel.

#### *19.4.3 Boisestraat 1*

Het gebruik van het perceel Boisestraat 1 voor wonen als bedoeld in lid 19.1 onder a is uitsluitend toegestaan indien de betreffende hagen en sloot (zoals aangegeven in de notitie spuitzone welke als bijlage is opgenomen bij de toelichting) die verkleining van de spuitzones mogelijk maken aanwezig zijn en blijven en er geen gebruik wordt gemaakt van het bestrijdingsmiddel Captan.

## **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *19.5.1 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 om bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
- b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
- c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
- d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

## **19.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *19.6.1 Woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor het splitsen van bestaande woningen in meerdere wooneenheden, mits:

- a. de te splitsen woning een gemeentelijk- of rijksmonument betreft;
- b. de inhoud van de te splitsen woning, exclusief bijbehorende bouwwerken, meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de splitsing mede gericht is op het behoud en herstel van de bebouwing;
- d. de inhoud van elke woning na splitsing minimaal 300 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. de bouwmassa niet wordt vergroot; de extra woning(en) dienen binnen het bestaande gebouw te worden gerealiseerd;
- f. de kenmerkende verschijningsvorm van het gebouw gehandhaafd blijft;
- g. de woningsplitsing past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- h. de splitsing geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van (agrarische) bedrijven;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. voor de nieuwe woning(en) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- k. voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- l. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- m. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 20 Leiding - Gas**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Gas' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

### **20.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *20.2.1 Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Gas' mede bestemde gronden.

#### *20.2.2 Uitzonderingen*

Het in lid 20.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de gasleiding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 20.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding;
- b. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad;
- c. de leidingbeheerder omtrent het bepaalde onder a en b heeft geadviseerd;
- d. er geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

#### *20.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;

- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het aanbrengen van gesloten verhardingen.

#### *20.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

#### *20.4.3 Toetsingscriteria*

De in lid 20.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de gasleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

## **Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **21.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *21.2.1 Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' mede bestemde gronden.

#### *21.2.2 Uitzonderingen*

Het in lid 21.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 48 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4 meter.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 21.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de hoogspanningsverbinding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

De gronden mogen niet worden gebruikt voor functies waarbij kinderen van 0 t/m 15 jaar langdurig verblijven onder de hoogspanningsverbinding.



## **Artikel 22 Leiding - Riool**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende beschermingszone, waarbij de bestemming 'Leiding - Riool' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

### **22.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *22.2.1 Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding - Riool' mede bestemde gronden.

#### *22.2.2 Uitzonderingen*

Het in lid 22.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de rioolpersleiding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- b. de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het verbod in lid 22.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

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

#### *22.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;
- e. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

#### *22.4.2 Uitzonderingen*

Het in lid 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding en/of onderhoud aan de leiding;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerking treding van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

#### *22.4.3 Toetsingscriteria*

De in lid 22.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de rioolpersleiding en de leidingbeheerder daarover heeft geadviseerd.

## **Artikel 23 Waarde - Archeologie 1**

### **23.1 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 de archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **23.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

#### *23.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt:

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

#### *23.4.2 Uitzonderingen*

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

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

#### *23.4.3 Toetsingscriteria*

- a. De in lid 23.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## **Artikel 24 Waarde - Archeologie 2**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **24.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

#### *24.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt:

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

#### *24.4.2 Uitzonderingen*

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

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

#### *24.4.3 Toetsingscriteria*

- a. De in lid 24.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## **Artikel 25 Waarde - Archeologie 3**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **25.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

### *25.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt:

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

### *25.4.2 Uitzonderingen*

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

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

### *25.4.3 Toetsingscriteria*

- a. De in lid 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.



## **Artikel 26 Waarde - Archeologie 4**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **26.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

### *26.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt:

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

### *26.4.2 Uitzonderingen*

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

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

### *26.4.3 Toetsingscriteria*

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

## **Artikel 27 Waarde - Archeologie 5**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden, waarbij de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **27.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup> én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

### *27.4.1 Verbod*

Het is verboden om op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m<sup>2</sup> bedraagt:

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

### *27.4.2 Uitzonderingen*

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

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

### *27.4.3 Toetsingscriteria*

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

## **Artikel 28 Waarde - Archeologisch monument**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische monumenten. Bescherming vindt plaats in het kader van de Monumentenwet 1988.

## **Artikel 29 Waterstaat - Waterbergingsgebied**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de berging en het transport van kwelwater;
- b. de waterhuishouding;

waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **29.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn uitsluitend overige bouwwerken, ten dienste van de waterstaatkundige functie toegestaan.

### **29.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.2, ten behoeve van een onderliggende bestemming, mits:

- a. de belangen van de waterstaatsdoeleinden voldoende zijn gewaarborgd;
- b. de waterbeheerder vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde bouwactiviteiten.

### **29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *29.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

#### *29.4.2 Uitzondering op het verbod*

Het in 29.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- b. worden aangelegd volgens het ontwerp van de kwelbergingsvijver Koningstraat;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de omgevingsvergunning voor bouwen is verleend;

- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *29.4.3 Verlening*

De in 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de waterstaatkundige functie van de gronden voldoende is gewaarborgd;
- b. de beheerder van de gronden vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde werken en/of werkzaamheden.

## **Artikel 30 Waterstaat - Waterkering**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **30.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *30.2.1 Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterkering' mede bestemde gronden.

#### *30.2.2 Uitzonderingen*

Het in lid 30.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- b. bouwwerken overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) waarvoor al een toets in het kader van de vergunning of ontheffing van de Keur is vereist.

### **30.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 30.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering daarover heeft geadviseerd.



## **Artikel 31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. onderhoud, beheer en instandhouding van de aangrenzende waterkering;
- b. een duurzame hoogwaterbescherming ten behoeve van de veiligheid;
- c. waterberging en afvoer van hoogwater, sediment en ijs;
- d. de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken;
- e. de veiligheid van het scheepvaartverkeer en de begeleiding daarvan, uitsluitend voor zover het betreft de gronden die gelegen zijn binnen een zone van 25 meter van de Waal, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

### **31.2 Bouwregels**

#### *31.2.1 Verbod*

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' mede bestemde gronden.

#### *31.2.2 Uitzonderingen*

Het in lid 31.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' met een maximale bouwhoogte van 4 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van begeleiding van de scheepvaart maximaal 10 meter mogen bedragen;
- b. bouwwerken overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) waarvoor al een toets in het kader van de watervergunning is vereist.

### **31.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 31.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en de waterhuishouding en de waterbeheerder daarover heeft geadviseerd.



## **Hoofdstuk 3      ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 32    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 33 Algemene bouwregels**

### **33.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering**

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

### **33.2 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van hoofdgebouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen; direct aansluitend mogen indan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, is ondergronds bouwen ter plaatse van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering, zoals een mestput en melkput, toegestaan;
- c. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- d. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, de bouw niet plaatsvindt onder bedrijfsgebouwen en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van het woongenot;
- e. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken onder bedrijfsgebouwen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

## **Artikel 34 Algemene gebruiksregels**

### **34.1 Strijdig gebruik**

Tot gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs-/dienst)woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- g. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- h. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behouden voor zover zulks in overeenstemming is met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

### **34.2 Algemene parkeerregel**

- a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota parkeernormen zijn van toepassing.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota parkeernormen.
- c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Nota Parkeernormen (Bijlage 3) is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

### **34.3 Evenementen**

Alle gronden zijn tevens bestemd voor evenementen.

## Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

### 35.1 Landschapstypen

#### 35.1.1 Landschapstypen en kernkwaliteiten

- a. ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype maaskommen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het maaskommenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: open gebied met daarin verspreid liggende bosjes, akkerbouw, daarnaast wei- en hooiland, infrastructuur met laanbeplanting;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype rivierduinen met vlakten en donken' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de rivierduinenlandschap met vlakten en donken, met de volgende kernkwaliteiten: kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microrelief en plaatselijk grillige lokale wegen, onregelmatige blokvormige verkaveling, bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen, beslotenheid door bos en historische bebouwing, kastelen, boerderijen en oude heerlijkheden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype waalkommen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waalkommenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: grootschalig, open, rationele verkaveling, recht en ritmisch, lange weteringen en lange rechte wegen met strakke wegbeplantingen, vooral veehouderij, grote erven als groene eilanden in het open gebied, rendabel landbouwgebied, en bovenregionale infrastructuur met beplante noord-zuid oversteken;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype waaloeverwallen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waaloeverwallenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen, zeer groene uitstraling door erven, boomgaarden, wegbeplantingen, windsingels en opslag rond plassen, afwisselend beeld en groene zones tussen de dorpen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'landschapstype waaluitwaarden' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het waaluitwaardenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: natuurlijke uitstraling, dynamiek van de rivier, plaatselijk agrarische of extensief beheerde gronden, natuur en (steen)fabrieken contrastrijk, beide grootschalig en extensief recreatief medegebruik.

#### 35.1.2 Regels

Voor de in lid 35.1.1 genoemde gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemmingen waarbinnen deze gelden.

## **35.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Gelderland.

## **35.3 Veiligheidszone - bevi**

### *35.3.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geldt de veiligheidszone van een risicovolle inrichting en is, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### *35.3.2 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de betreffende risicovolle inrichting is beëindigd.

## **35.4 Veiligheidszone - lpg**

### *35.4.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt de veiligheidszone van een lpg-tankstation en is, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), het oprichten van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

### *35.4.2 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een lpg-tankstation is beëindigd.

## **35.5 Vrijwaringszone - dijk 1**

### *35.5.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering.

### *35.5.2 Bouwregels*

Op de in lid 35.5.1 genoemde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit verbod niet van toepassing is op bouwwerken overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) waarvoor al een toets in het kader van de vergunning of ontheffing van de Keur is vereist.

### *35.5.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering;
- b. alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning het bevoegd gezag advies inwint van de beheerder van de waterkering.

## **35.6 Vrijwaringszone - dijk 2**

### *35.6.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' zijn mede bestemd voor de bescherming van de waterkering.

## **35.7 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

### *35.7.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

### *35.7.2 Bouwregels*

Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' dienen nieuwe bouwwerken, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), te voldoen aan de volgende regels:

- a. Op een afstand van minder dan 200 meter tot de molen mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 8 meter.
- b. Op een afstand tussen de 200 meter en 400 meter tot de molen mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 8 meter +  $0,019 \times$  (de afstand tot de molen – 200 meter).

### *35.7.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.7.2 voor het oprichten van nieuwe bouwwerken met een grotere bouwhoogte, mits:



- a. de vrije windvang van de molen en de waarde van de molen als landschapsbepalend element al is beperkt vanwege de aanwezige bebouwing en de windvang van de molen en waarde van de molen als landschapsbepalend element niet verder wordt beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing, of;
- b. door de bouwwerken, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht, of;
- c. toepassing van de in lid 35.7.2 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op of in gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1. het ophogen van gronden hoger dan de in lid 35.7.2 aangegeven maximale bouwhoogte;
  - 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de in lid 35.7.2 aangegeven maximale bouwhoogte;
  - 3. het aanbrengen van constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in lid 35.7.2 aangegeven maximale bouwhoogte.
- b. Het in lid 35.7.4 onder a genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
  - 1. noodzakelijk zijn voor het normale beheer en onderhoud van de gronden;
  - 2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend
  - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.
- c. De in lid 35.7.4 onder a genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement en de molenbeheerder daarover heeft geadviseerd.

## **35.8 Vrijwaringszone - straalpad**

### *35.8.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' zijn mede bestemd voor een straalverbinding.

### *35.8.2 Bouwregels*

Op de in lid 35.8.1 genoemde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 37 m.

## **35.9 Geluidzone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt de geluidzone van een gezondeerd industrieterrein zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder<sup>1</sup> en zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen uitsluitend toelaatbaar met inachtneming van de maximaal toelaatbare geluidswaarden volgens de Wet geluidhinder.

## **Artikel 36 Algemene afwijkingsregels**

### **36.1 Algemene afwijkingen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

- a. afwijkingen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
- b. geringe overschrijdingen van de bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid, een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- c. het bouwen van werken van beeldende kunst tot een bouwhoogte van 15 meter;
- d. het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
- e. het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 meter, met dien verstande dat:
  1. per geval dient vast te staan dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals reclamezuilen of hoogspanningsmasten;
  2. de locatie dient te zijn gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing;
  3. de mast door situering en uitvoering ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig mag aantasten.

### **36.2 Afwijking mantelzorg**

#### *36.2.1 Afwijken mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.1, onder f en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk of een tijdelijke woonunit bij een (bedrijfs-/dienst)woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg, dan wel de mantelzorgbehoevende(n) is (zijn) ouder dan 70 jaar. De behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige;

- b. voorzieningen die het bijbehorend bouwwerk gebouw geschikt maken voor bewoning mogen slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van het bijbehorend bouwwerk is beëindigd;
- c. de tijdelijke woonunit mag slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;
- d. de bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen;
- f. het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 50 meter;
- g. de oppervlakte ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 70 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze beperking niet geldt voor een tijdelijke woonunit voor mantelzorg;
- h. de bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;
- i. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
- j. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu;
- k. het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden, gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.

#### *36.2.2 Intrekken omgevingsvergunning mantelzorg*

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van het eerste sublid in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### **36.3 Afwijking kleinschalige logiesaccommodaties**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kleinschalige logiesaccommodaties bij een (bedrijfs-/dienst)woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht;
- b. de aanvrager is verplicht een nachtregister bij te houden;

- c. permanent verblijf is niet toegestaan;
- d. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. de woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden;
- f. aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd;
- h. de omgevingsvergunning mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- i. de omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
- j. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de woning voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

#### **36.4 Afwijking theetuinen en kleinschalige dagrecreatie**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van de exploitatie van een theetuin en kleinschalige dagrecreatie bij een (bedrijfs/dienst)woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. afwijking is niet mogelijk bij (bedrijfs-/dienst)woningen binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden';
- b. de omvang van het terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd in vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- d. de oppervlakte aan uitstalruimte voor verkoop ten behoeve van de theetuin bedraagt niet meer dan 4 m<sup>2</sup>;
- e. ten behoeve van slechtweervoorzieningen en/of sanitaire voorzieningen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;
- f. de functie waarvoor de gronden zijn bestemd blijft in overwegende mate behouden;
- g. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning;
- h. de betreffende activiteiten hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- i. aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;

- j. de omgevingsvergunning levert geen onevenredig nadelige gevolgen op voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- k. de omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
- l. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de gronden bij de woning voor een theetuin en kleinschalige dagrecreatie, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

### **36.5 Afwijking startende bedrijven**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om binnen de bestemming

- 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak, of;
- 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak, of;
- 'Wonen'

tijdelijke vestiging van startende niet-agrarische bedrijven toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreffende bedrijf mag, gemeten vanaf de start van de bedrijfsactiviteiten, maximaal 3 jaar ter plaatse aanwezig zijn;
- b. het bedrijf mag in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 2 ten hoogste zijn aangeduid als categorie 3.1, of kan naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk worden gesteld;
- c. het bedrijf wordt gevestigd in bestaande gebouwen en mag uitsluitend inpandig worden geëxploiteerd;
- d. er mag geen buitenopslag plaatsvinden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup>;
- f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. het bedrijf mag geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- h. het bedrijf mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben;
- i. op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- j. het bedrijf mag geen werknemers in dienst hebben;
- k. het bedrijf mag geen grote voorraden hebben;
- l. degene die de bedrijfsactiviteit uitvoert is tevens bewoner van de (bedrijfs)woning.

## Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

### 37.1 Wijziging Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of toe te kennen, indien dit op basis van archeologisch onderzoek gewenst is.

### 37.2 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na bedrijfsbeëindiging de bestemming

- 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak;
- 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak;
- 'Bedrijf';

te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en het bouwvlak te verwijderen, waarbij de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt, mits:

- a. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m<sup>2</sup> per woning dan wel 100 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup>) en monumentale en karakteristieke/beeldebepalende gebouwen, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de volgende compensatieregelingen:
  1. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mogen nieuwe woongebouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
    - sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen	Compensatie woongebouwen in m <sup>3</sup>
0-500 m <sup>2</sup>	geen nieuw woongebouw
500-1000 m <sup>2</sup>	1 woongebouw van maximaal 750 m <sup>3</sup>
1.000-2.500 m <sup>2</sup>	1 woongebouw van maximaal 1.200 m <sup>3</sup>
>2.500 m <sup>2</sup>	1 woongebouw van maximaal 1.600 m <sup>3</sup>

- de oppervlakte van een nieuw woongebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen;
- de goothoogte van woongebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte van woongebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- in de nieuwe woongebouwen dienen wooneenheden te worden gerealiseerd volgens de regeling in onderstaande tabel:

Omvang woongebouw	Aantal wooneenheden
<750 m <sup>3</sup>	minimaal 1 wooneenheid
750 - 900 m <sup>3</sup>	minimaal 2 wooneenheden
900 - 1600 m <sup>3</sup>	minimaal 3 wooneenheden
>1.600 m <sup>3</sup>	minimaal 4 wooneenheden

- de inhoud van een wooneenheid dient minimaal 300 m<sup>3</sup> te bedragen;
- bij een woongebouw met meerdere wooneenheden zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan volgens de regeling in onderstaande tabel:

Woongebouw	Gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in m <sup>2</sup>
woongebouw met 2 wooneenheden	maximaal 80 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk)
woongebouw met 3 wooneenheden	maximaal 120 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk ) of maximaal 110 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)
woongebouw met 4 wooneenheden	maximaal 150 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk ) of maximaal 140 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken )

- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
  - het nieuwe woongebouw en bijbehorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
  - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe woongebouw en de bijbehorende bouwwerken;
  - het nieuwe woongebouw en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand.
2. in plaats van woongebouwen zoals bedoeld onder 1, mogen in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen vrijstaande woningen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- er bestaan landschappelijke, stedenbouwkundige of economische redenen tegen de bouw van een woongebouw;
  - sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen	vrijstaande woningen in m <sup>3</sup>
0-1000 m <sup>2</sup>	geen nieuwe woning
1000 - 2.500 m <sup>2</sup>	1 woning van maximaal 800 m <sup>3</sup>
>2.500 m <sup>2</sup>	2 woningen van elk maximaal 800 m <sup>3</sup>



- de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
  - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning(en) en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
  - de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand;
  - voor de overige bouwregels voor de vrijstaande woning(en) en bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen'.
3. de eigenaren van verschillende percelen kunnen de handen ineenslaan, en in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen op meerdere percelen, waarbij de oppervlakte van op meerdere percelen gesloopte bedrijfsgebouwen bij elkaar mag worden opgeteld (saldering), nieuwe woongebouwen of vrijstaande woningen realiseren volgens de regeling onder 1 of 2, en onder de volgende voorwaarden:
- per perceel dient minimaal 250 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt;
  - voor elk perceel geldt dat alle voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m<sup>2</sup> per woning dan wel 100 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup>) en monumentale en karakteristieke/beeldbepalende gebouwen;
  - de nieuwe woongebouwen of vrijstaande woningen dienen te worden gerealiseerd op het perceel waar dat vanuit ruimtelijk oogpunt het meest wenselijk is.
4. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kunnen extra vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij de te behouden voormalige bedrijfswoning worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- voor elke vierkante meter gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen, mag 60% worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken, tot een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, inclusief de bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat onder terugbouwen ook het behouden van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen kan worden verstaan die dan worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk en in welk geval een afwijking van de bepaling dat alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt is toegestaan;

- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, of als sprake is van bestaande te behouden gebouwen, niet meer dan de bestaande goothoogte indien die meer dan 3 meter bedraagt;
  - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter, of als sprake is van bestaande te behouden gebouwen, niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer dan 6 meter bedraagt;
5. in ruil voor de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kunnen extra uitbreidingsmogelijkheden worden verkregen voor de inhoud van de te behouden voormalige bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
- de bestaande woning kan worden uitgebreid volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen	Extra uitbreiding van de bestaande woning in m <sup>3</sup>
0-750 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
>750 m <sup>2</sup>	0,35 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
met dien verstande dat sprake is van een gestaffelde regeling: wordt meer dan 750 m <sup>2</sup> gesloopt, dan mag de woning voor de eerste 750 m <sup>2</sup> aan sloop per gesloopte m <sup>2</sup> met 0,5 m <sup>3</sup> worden uitgebreid, daarboven mag per gesloopte m <sup>2</sup> nog eens 0,35 m <sup>3</sup> worden toegevoegd.	

- de extra inhoud mag worden opgeteld bij de inhoud die bij recht voor een woning is toegestaan (800 m<sup>3</sup>);
  - de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>3</sup>;
  - de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, of niet meer dan de bestaande goothoogte indien die meer bedraagt;
  - de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 meter, of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt.
- c. de te slopen bedrijfsgebouwen met een vergunning zijn opgericht en minstens 5 jaar rechtmatig zijn gebruikt;
- d. hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk is;
- e. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- g. voor de (nieuwe) woning(en) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- h. voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- i. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- j. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- k. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- l. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;

- m. voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant worden aangetast.

### 37.3 Wijziging naar wonen glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na bedrijfsbeëindiging de bestemming

- 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak en de aanduiding 'glastuinbouw';
- 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak en de aanduiding 'glastuinbouw';

te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en het bouwvlak te verwijderen, waarbij de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mag worden gebruikt, mits:

- a. alle glasopstallen en overige opstallen worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m<sup>2</sup> per woning dan wel 100 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup>) en monumentale en karakteristieke/beeldbepalende gebouwen, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de volgende compensatieregelingen:
1. in ruil voor de sloop van glasopstallen mogen nieuwe woongebouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
    - sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte glasopstallen	Compensatie woongebouwen in m <sup>3</sup>
0-3.500 m <sup>2</sup>	geen nieuw woongebouw
3.500-20.000 m <sup>2</sup>	1 woongebouw van maximaal 1.200 m <sup>3</sup>
> 20.000 m <sup>2</sup>	1 woongebouw van maximaal 1.600 m <sup>3</sup>

- de oppervlakte van een nieuw woongebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gesloopte glasopstallen;
- de goothoogte van woongebouwen mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- de bouwhoogte van woongebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- in de nieuwe woongebouwen dienen wooneenheden te worden gerealiseerd volgens de regeling in onderstaande tabel:

Omvang woongebouw	Aantal wooneenheden
< 750 m <sup>3</sup>	minimaal 1 wooneenheid
750 - 900 m <sup>3</sup>	minimaal 2 wooneenheden
900 - 1600 m <sup>3</sup>	minimaal 3 wooneenheden
> 1.600 m <sup>3</sup>	minimaal 4 wooneenheden

- de inhoud van een wooneenheid dient minimaal 300 m<sup>3</sup> te bedragen;
- bij een woongebouw met meerdere wooneenheden zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan volgens de regeling

in onderstaande tabel:

Woongebouw	Gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in m <sup>2</sup>
woongebouw met 2 wooneenheden	maximaal 80 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk)
woongebouw met 3 wooneenheden	maximaal 120 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk) <b>of</b> maximaal 110 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)
woongebouw met 4 wooneenheden	maximaal 150 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk ) <b>of</b> maximaal 140 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)

- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
  - het nieuwe woongebouw en bijbehorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
  - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe woongebouw en de bijbehorende bouwwerken ;
  - het nieuwe woongebouw en de bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand.
2. in plaats van woongebouwen zoals bedoeld onder 1, mogen in ruil voor de sloop van glasopstallen vrijstaande woningen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- er bestaan landschappelijke, stedenbouwkundige of economische redenen tegen de bouw van een woongebouw;
  - sloop en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte glasopstallen	vrijstaande woningen in m <sup>3</sup>
0-3.500 m <sup>2</sup>	geen nieuwe woning
3.500 - 20.000 m <sup>2</sup>	1 woning van maximaal 800 m <sup>3</sup>
>20.000 m <sup>2</sup>	2 woningen van elk maximaal 800 m <sup>3</sup>

- de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dienen in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) te worden gebouwd, uitsluitend indien aangetoond is dat nieuwbouw op een andere locatie vanuit het oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit de voorkeur verdient kan nieuwbouw op grotere afstand van het bestaande hoofdgebouw plaatsvinden;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning(en)

- en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ;
  - de nieuwe woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand;
  - voor de overige bouwregels voor de vrijstaande woning(en) en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen'.
3. de eigenaren van verschillende percelen kunnen de handen ineen slaan, en in ruil voor de sloop van glasopstallen op meerdere percelen, waarbij de oppervlakte van op meerdere percelen gesloopte glasopstallen bij elkaar mag worden opgeteld (saldering), nieuwe woongebouwen of vrijstaande woningen realiseren volgens de regeling onder 1 of 2, en onder de volgende voorwaarden:
- per perceel dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan glasopstallen te worden gesloopt;
  - voor elk perceel geldt dat alle glasopstallen en overige opstallen dienen te worden gesloopt, uitgezonderd de oppervlakte bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken (70 m<sup>2</sup> per woning dan wel 100 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen van meer dan 1000 m<sup>2</sup>) en monumentale en karakteristieke/beeldbepalende gebouwen;
  - de nieuwe woongebouwen of vrijstaande woningen dienen te worden gerealiseerd op het perceel waar dat vanuit ruimtelijk oogpunt het meest wenselijk is.
4. in ruil voor de sloop van glasopstallen kunnen extra vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken bij de te behouden voormalige bedrijfswoning worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- voor elke vierkante meter gesloopte glasopstallen, mag 20% worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken, tot een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>, inclusief de bestaande bijbehorende bouwwerken;
  - de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.
5. in ruil voor de sloop van glasopstallen kunnen extra uitbreidingsmogelijkheden worden verkregen voor de inhoud van de te behouden voormalige bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
- de bestaande woning kan worden uitgebreid volgens de regeling in onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte glasopstallen	Extra uitbreiding van de bestaande woning in m <sup>3</sup>
0-1.000 m <sup>2</sup>	0,2 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
>1.000 m <sup>2</sup>	0,05 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>
met dien verstande dat sprake is van een gestaffelde regeling: wordt meer dan 1.000 m <sup>2</sup> gesloopt, dan mag de woning voor de eerste 1.000 m <sup>2</sup> aan sloop per gesloopte m <sup>2</sup> met 0,2 m <sup>3</sup> worden uitgebreid, daarboven mag per gesloopte m <sup>2</sup> nog eens 0,05 m <sup>3</sup> worden toegevoegd.	

- de extra inhoud mag worden opgeteld bij de inhoud die bij recht voor een woning is toegestaan (800 m<sup>3</sup>);
  - de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 1.200 m<sup>3</sup>;
  - de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, of niet meer dan de bestaande goothoogte indien die meer bedraagt;
  - de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 meter, of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt.
- b. de te slopen glasopstallen met een vergunning zijn opgericht en minstens 5 jaar rechtmatig zijn gebruikt;
  - c. hergebruik van glasopstallen voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk is;
  - d. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
  - f. voor de (nieuwe) woning(en) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
  - g. voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
  - h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
  - i. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
  - j. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
  - k. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
  - l. voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant worden aangetast.

#### **37.4 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na bedrijfsbeëindiging de bestemming

- 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak;
  - 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak;
- te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak te verwijderen, om vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor niet-agrarische bedrijven, mits:
- a. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  - b. het agrarisch verwante bedrijven of aan het buitengebied gebonden bedrijven betreft;
  - c. de milieucategorie van de bedrijven niet meer dan 3.2 bedraagt op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
  - d. de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mogen voor 100% worden hergebruikt;
  - e. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet wordt uitgebreid;
  - f. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd productiegebonden

- detailhandel;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt;
  - h. hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk is;
  - i. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
  - k. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
  - l. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
  - m. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
  - n. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
  - o. voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant worden aangetast.

### 37.5 Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na bedrijfsbeëindiging de bestemming

- 'Agrarisch' ter plaatse van een bouwvlak en de aanduiding 'glastuinbouw';

te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak te verwijderen, om in ruil voor de sloop van alle glasopstallen nieuwe bedrijfsgebouwen op te richten voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven, mits:

- a. het agrarische verwante bedrijven of aan het buitengebied gebonden bedrijven betreft;
- b. de milieucategorie van de bedrijven niet meer dan 3.2 bedraagt op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering';
- c. sloop van glasopstallen en nieuwbouw dient te geschieden volgens de regeling in onderstaande tabel:

gesloopte oppervlakte glasopstanden	compensatie niet-agrarische bedrijfsgebouwen in m <sup>2</sup> agrarisch verwante bedrijven	compensatie niet-agrarische bedrijfsgebouwen in m <sup>2</sup> aan buitengebied gebonden bedrijven
0-3.500 m <sup>2</sup>	geen mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsgebouwen	geen mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsgebouwen
3.500-20.000 m <sup>2</sup>	maximaal 250 m <sup>2</sup> nieuwe bedrijfsgebouwen	maximaal 500 m <sup>2</sup> nieuwe bedrijfsgebouwen
>20.000 m <sup>2</sup>	maximaal 500 m <sup>2</sup> nieuwe bedrijfsgebouwen	maximaal 1.000 m <sup>2</sup> nieuwe bedrijfsgebouwen

- d. de bouwhoogte van nieuwe bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 9 meter;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd productiegebonden

- detailhandel;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. hergebruik van glasopstallen voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet meer mogelijk of wenselijk is;
- h. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- j. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- k. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1 niet onevenredig worden aangetast;
- m. de natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- n. voor zover de betreffende gronden gelegen zijn in de Groene ontwikkelingszone de kernkwaliteiten van het betreffende gebied niet significant worden aangetast.

### **37.6 Wijziging naar plattelandswoning**

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' wijzigen ten behoeve van het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning middels het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' aan de woning (inclusief daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, tuin en erf), mits:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen zoals bedoeld in de Wet plattelandswoningen;
- b. de bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning functioneert;
- c. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- d. de omzetting geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder meer uit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- f. er ten behoeve van het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort geen nieuwe bedrijfswoning wordt toegestaan;
- g. voor de plattelandswoning dezelfde bouwregels gelden als voor agrarische bedrijfswoningen.

### **37.7 Wijziging naar water**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Water', mits:

- a. het gebruik voor water geen onevenredige belemmering oplevert voor het agrarisch gebruik van agrarische percelen;

de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;

- b. de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast.



## Hoofdstuk 4      **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 38    Overgangsrecht**

#### **38.1    Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, 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,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **38.2    Overgangsrecht gebruik**

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

### **Artikel 39 Slotregel**

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

## Bijlagen bij regels

## **Bijlage 1    Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten**

## Bijlage 1 Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten

<b>Landbouw verwante functies</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• agrarische hulpbedrijven<ul style="list-style-type: none"><li>– loonbedrijven</li><li>– drainagebedrijven</li><li>– veehandelbedrijven</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• toeleverende bedrijven<ul style="list-style-type: none"><li>– spermabank</li><li>– fouragehandel</li><li>– zaaizaad en potgoed</li><li>– opslag agrarische producten</li><li>– hoefsmederij</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• semi-agrarische bedrijven<ul style="list-style-type: none"><li>– hoveniersbedrijven</li><li>– boomverzorgingsbedrijven</li><li>– natuur- en landschapsbeheer</li><li>– bosbouwbedrijven</li><li>– vis- escargot- wormkwekerij</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)</li></ul>
<b>Opslag</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• caravans / boten</li><li>• inboedel (cat. 1 en 2)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• overige opslag</li></ul>
<b>Recreatie</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• verblijfsrecreatie<ul style="list-style-type: none"><li>– pension</li><li>– groepsaccommodaties</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• dagrecreatie<ul style="list-style-type: none"><li>– ballonvaren</li><li>– deltavliegen, paragliding</li><li>– ontvangstruimte voor groepen i.v.m. te bezoeken bedrijf voor rondleiding, workshop e.d.</li><li>– wandelen, fietsen, vissen</li><li>– poldersport, buitenactiviteiten zoals survival of boerengolf</li><li>– kleinschalig museum, tentoonstellingsruimte, ateliers en galerieën</li><li>– brocanterieën</li><li>– kleinschalige speeltuin</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• bezoekerscentrum</li><li>• paardenpension / -stalling</li><li>• sauna</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• verhuur<ul style="list-style-type: none"><li>– paarden</li><li>– fietsen</li><li>– kano's</li><li>– trapauto's</li></ul></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• huifkarcentrum</li></ul>
<b>Kleinschalige horeca</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• ijssalon</li><li>• terras / theetuin</li><li>• theeschenkerij</li></ul>
<b>Medisch(verwant)e dienstverlening</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• kuuroord</li><li>• dagverblijf</li><li>• zorgboerderij</li></ul>

• dierenkliniek
• groepspraktijk
<b>Overige dienstverlening</b>
• catering
• cursuscentrum
• crèche / peuterspeelzaal
• museum / tentoonstellingsruimte
• dierenasiel / -pension
<b>Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven</b>
• slachterij
• vleesverwerking
• zuivelverwerking
• plantaardige productverwerking
• imkerij/bijenhouden
• palingrokerij
• wijnmakerij
• ijsmakerij
• bierbrouwerij
• riet- en vlechtwerk
• kaasboerderij

## **Bijlage 2   Staat van bedrijfsactiviteiten**

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
<b>01</b>	<b>01</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>							
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50 D	3.1	
014	016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	
014	016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	
014	016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	
0142	0162	KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	
02	02								
<b>02</b>	<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW</b>							
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
05	03								
<b>05</b>	<b>03</b>	<b>VISTEELTBEDRIJVEN</b>							
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	032	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	
0502	032	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	
15	10, 11								
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>							
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	
151	101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2	
151	101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1	
151	101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1	
151	101, 102	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
151	108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	
152	102	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	
152	102	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken:							
1531	1031	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:							



## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1532, 1533	1032, 1039	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1551	1051	Zuivelproducten fabrieken:							
1551	1051	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	
1581	1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	
1584	10821	Verwerking cacaoen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	
1584	10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	
1584	10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1083	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	
1589.2	1089	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	
17	13								
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>							
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	
172	132	Weven van textiel:							
172	132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	
173	133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	B
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	
18	14								
<b>18</b>	<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>							
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	B
19	19								
<b>19</b>	<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>							
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	
20									
<b>20</b>	<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>							
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	B
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	B
203, 204, 205	162	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	162	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	
21	17								
<b>21</b>	<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>							
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	17212	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
22	58								
<b>22</b>	<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>							
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	B
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	B

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	B
2223	1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	
2223	1814	Binderijen	30	0	30	0	30	2	
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	B
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	B
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	
24	20								
<b>24</b>	<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN</b>							
2442	2120	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	B
2442	2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	2052	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	B
2464	205902	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	B
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	B
25	22								
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>							
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	23								
<b>26</b>	<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>							
261	231	Glasfabrieken:							
261	231	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	
262, 263	232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:							

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2663, 2664	2363, 2364	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	0	100 D	3.2	
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0	50	3.1	
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	
2682	2399	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	2399	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	
28	25								
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>							
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen							
281	251, 331	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	B
281	251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50	3.1	
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
284	255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	B
284	255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50 D	3.1	B
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	B
2851	2561, 3311	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	B
2851	2561, 3311	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	B
2851	2561, 3311	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	B
2851	2561, 3311	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	B
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	B
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50 D	3.1	B
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	B
287	259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50	3.1	B

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	27, 28, 33								
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>							
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
29	27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	B
30	26, 28, 33								
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	
31	26, 27, 33								
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>							
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	B
316	293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	
32	26, 33								
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.</b>							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	B
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	B
33	26, 32, 33								
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	
34	29								
<b>34</b>	<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>							
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	
35	30								
<b>35</b>	<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>							
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	B
351	301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	B
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							



## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
<b>41</b>	<b>36</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>							
41	36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	36	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	
41	36	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	
45	41, 42, 43								
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>							
45	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	B
45	41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	B
45	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	B
45	41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	B
50	45, 47								
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>							
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	B
501	451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
5020.4	45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	B
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	473	Benzineservisestations:							
505	473	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	B
505	473	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	B
51	46								
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>							
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	4621	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeiën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	46499	Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	
5148.7	46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	
5148.7	46499	- munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	46711	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	46712	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	B
5152.1	46721	Grth in metaalertsen:							
5152.2 /3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	4673	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	
5153	4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	
5153.4	46735	zand en grind:							
5153.4	46735	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	
5153.4	46735	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	
5154	4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5154	4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	
5155.1	46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	B
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	B
5157	4677	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	B
5157.2/3	4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	B
5157.2/3	4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	B
518	466	Grth in machines en apparaten:							
518	466	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	
518	466	- overige	0	10	50	0	50	3.1	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	
52	47								
52	47	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							



## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
55	55								
<b>55</b>	<b>55</b>	<b>MAALTIJDENVERSTREKKING</b>							
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	
60	49								
<b>60</b>	<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2	
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1	
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	B
63	52								
<b>63</b>	<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	
64	64								
<b>64</b>	<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	
642	61	zendinstallaties:							
642	61	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	
642	61	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	
642	61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	
71	77								
<b>71</b>	<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	B
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	
72	62								
<b>72</b>	<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
72	58, 63	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
73	72								
<b>73</b>	<b>72</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>							
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82								
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>							
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	B
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	B
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	
75	84								
<b>75</b>	<b>84</b>	<b>OVERHEIDSDIENSTEN</b>							
7525	8425	Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	
90	37, 38, 39								
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>							
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	3700	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	381	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	B
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	B
9002.2	382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	382	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	B
9002.2	382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	B
9002.2	382	Composteerbedrijven:							
9002.2	382	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	B
92	59								
<b>92</b>	<b>59</b>	<b>CULTUUR</b>							
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	
93	93								
<b>93</b>	<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	
9301.1	96011	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	B

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	BODEM
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
9301.3	96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	

## **Bijlage 3 Nota parkeernormen**



Gemeente Druten

ZONE

# Nota Parkeernormen



max 2h

# Nota Parkeernormen Gemeente Druten

**Colofon**

Titel:	Nota parkeernormen Gemeente Druten
Vastgesteld door:	Gemeenteraad
Vastgesteld op:	10 februari 2011

### 1. Inleiding

In juli 2006 heeft het college van B&W beleidsregels voor de bouwverordening vastgesteld. Deze beleidsregels bepalen de gemeentelijke parkeernormen bij bouwplannen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro<sup>1</sup>) kunnen parkeernormen niet langer in de bouwverordening worden opgenomen. De parkeernormen moeten in het bestemmingsplan staan. Met deze nota kan worden volstaan met een verwijzing in de planregels van het bestemmingsplan. Op deze manier zijn alle parkeernormen gebundeld in één document dat van toepassing is voor de gehele gemeente.

Deze nota bevat de parkeernormen van de Gemeente Druten en wordt door de gemeenteraad vastgesteld. De nota parkeernormen dient als leidraad voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen en heeft als doel het totale gemeentelijke parkeerareaal in evenwicht te houden en de bereikbaarheid en leefbaarheid binnen de gemeente te waarborgen.

De afgelopen jaren is in voldoende mate gebleken dat bouwplannen niet altijd kunnen voorzien in parkeerruimte op eigen terrein conform de gemeentelijke parkeereis. Vaak voorzien de aangrenzende terreinen of de bestaande openbare ruimte geen mogelijkheden om deze extra parkeerdruk op te vangen. Dit betekent concreet dat een omgevingsvergunning niet kan worden verleend en dat de realisatie van de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is. Het parkeerfonds kan hier uitkomst bieden. Dit fonds is in 2006 door de gemeenteraad ingesteld. In bepaalde omstandigheden kan het college van B&W ontheffing van de parkeereis verlenen, onder voorwaarde dat de aanvrager van de omgevingsvergunning een financiële bijdrage stort in het parkeerfonds. De middelen in dit fonds worden door de gemeente gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kom waar de storting vandaan komt.

In deze nota wordt eerst het juridisch kader van het parkeerfonds behandeld. Vervolgens wordt aangegeven hoe de gemeentelijke parkeereis wordt vastgesteld en onder welke voorwaarden ontheffing van deze gemeentelijke parkeereis wordt verleend. Tot slot komen de hoogte van de parkeerbijdrage en de aanwending van middelen uit het parkeerfonds aan de orde.

<sup>1</sup> Wro is de Wet ruimtelijke ordening die vanaf 1 juli 2008 in werking is getreden

## 2. Juridisch kader

Het vragen van een parkeerbijdrage vindt zijn juridische grondslag in de bouwverordening, het zogenaamde 'parkeerartikel' 2.5.30. Hierin staat dat het college financiële voorwaarden kan verbinden aan het verlenen van ontheffing op de parkeereis. Indien financiële voorwaarden worden gesteld, neemt de gemeente de verplichting van de aanleg van parkeerplaatsen over.

Als de aanvrager van een bouwplan zelf niet in staat is om volledig in het aantal parkeerplaatsen te voorzien, kan op grond van artikel 2.5.30 lid 4 van de bouwverordening ontheffing worden verleend onder voorwaarde van een financiële compensatie die in het parkeerfonds wordt gestort. De ontheffing van de parkeereis met financiële consequentie wordt verleend volgens een publiekrechtelijke regeling. De parkeerbijdrage moet op dezelfde wijze als de bouwleges door de aanvrager worden betaald. De aanvrager krijgt na het betalen van de parkeerbijdrage ontheffing op het voldoen aan het parkeerartikel. Er is geen sprake van een contract tussen partijen.

In de Wro neemt het bestemmingsplan een centrale rol in, waardoor de aanvullende rol van stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening verdwijnen. Derhalve ligt de juridische basis voor de parkeernormen in de nieuw te maken bestemmingsplannen. Voor de bestemmingsplannen die nog niet zijn herzien op basis van de Wro blijft de bouwverordening van kracht totdat de termijn voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is verstreken, oftewel:

- tot 1 juli 2018 (voor de gebieden waar een bestemmingsplan geldt dat is vastgesteld op of na 1 juli 2003) en;
- tot 1 juli 2013 (voor de gebieden waar een bestemmingsplan geldt dat is vastgesteld voor 1 juli 2003).

De aanvullende betekenis voor de stedenbouwkundige paragraaf van de bouwverordening vervalt in ieder geval zodra na 1 juli 2008 een onder de Wro tot stand gekomen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. In de overgangperiode blijven de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening van toepassing in de delen van de gemeente waarvoor nog geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Er is voor gekozen om de parkeernormen in deze beleidsnota op te nemen. Op deze manier zijn alle parkeernormen gebundeld in één document dat van toepassing is voor de gehele gemeente en eenvoudig geactualiseerd kan worden. Daarnaast vormt de nota een basis in de standaardregels voor bestemmingsplannen.



### 3. Vaststellen gemeentelijke parkeereis

Een ontwikkeling, een bouwactiviteit en/of een wijziging van gebruik, kan tot gevolg hebben dat er (meer) ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. De aanvrager moet ervoor zorgen dat er in voldoende mate voorzien wordt in ruimte voor het parkeren van auto's. Op basis van de parkeernormen (vastgelegd in bijlage 1 van deze nota) wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde bouwactiviteit, de parkeereis. Daarbij is rekening gehouden met de verstedelijkingsgraad van de gemeente Druten (niet stedelijk) en het gemiddeld autobezit in de gemeente. Met uitzondering van de functie wonen toetst de gemeente Druten op het gemiddelde van de bandbreedte per functie. Bij de toepassing van de parkeernormen geldt dat de berekende parkeereis op één cijfer achter de komma naar boven worden afgerond. Bijvoorbeeld: een parkeereis van 4,1 wordt naar boven afgerond naar 5 parkeerplaatsen.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de landelijk gehanteerde richtlijn van de CROW publicatie 182, "De parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering". De naam CROW is oorspronkelijk een afkorting van Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek. Sinds 2004 is CROW niet langer een afkorting, maar een eigen naam. Het CROW biedt professionals technische en specialistische kennis over infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Parkeerplaatsen worden in principe altijd op eigen terrein aangelegd. Naast het aantal parkeerplaatsen wordt de inrichting van parkeervoorzieningen door een verkeerskundige beoordeeld op bruikbaarheid en veiligheid. De benodigde ruimte voor het parkeren van auto's dient afgestemd te zijn op gangbare personenauto's. In bijlage 2 zijn hiervoor de minimale eisen opgenomen. Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuwe inrit, dienen gecompenseerd te worden.

#### Parkeren op eigen terrein bij woningen

Vaak blijkt in de praktijk dat bij woningen bijvoorbeeld een garage niet wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte in gebruik is. Indien daar bij het vaststellen van de parkeereis geen rekening mee wordt gehouden, kan parkeeroverlast ontstaan. Naast de instandhouding van de parkeerplaatsen is ook het gebruik van parkeerplaatsen op eigen terrein lager. Immers, als de eigenaar van een woning niet thuis is, kan een ander deze parkeerplaats niet gebruiken. De bezetting van parkeerplaatsen op eigen terrein is hierdoor lager dan de bezetting van openbare parkeerplaatsen. Om dit te compenseren worden parkeerplaatsen op eigen terrein van woningen niet volledig meegerekend. Voor bezoekers dient per woning minimaal 0,3 parkeerplaats in de openbare ruimte aanwezig te zijn. De berekenwijze van parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen zijn opgenomen in tabel 1.

Parkeren op eigen terrein	Theoretischeaantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 m diep en 2,5 m breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
dubbele oprit zonder garage	2	2,0	oprit min. 5,0 m diep en 4,5 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	garage min. 5,0 m diep en 2,8 m breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min 5,0 m diep en 2,5 m breed
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 10,0 m diep en 2,5 m breed
Garage met dubbele oprit	3	2,0	oprit min 5,0 m diep en 4,5 m breed

**Tabel 1: berekenwijze parkeren op eigen terrein bij woningen**

## Nota Parkeernormen Gemeente Druten

### Uitzondering beroep of praktijk aan huis

Voor een beroep of praktijk aan huis (zoals tektschrijver, schoonheidsspecialist, hondentrimmer etc.) is het veelal niet mogelijk om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, waardoor een ontheffing aangevraagd kan worden. Voor deze ontheffing kan een uitzondering gemaakt worden zonder dat hier, behoudens de verschuldigde leges voor het in behandeling nemen van de ontheffingaanvraag, financiële consequenties aan verbonden zijn.

Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie extra parkeerplaatsen bedraagt. Ook moet aangetoond worden dat de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenpersoonszaak runt als zelfstandige zonder personeel (zzp).

Deze uitzondering wordt gemaakt omdat de gemeente Druten het klimaat voor het beginnen van een kleinschalig bedrijf aan huis niet wil ontmoedigen. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang.

### Berekenwijze bij wijziging van gebruik en sloop

Ook bij een wijziging van gebruik wordt op basis van de parkeernormen een parkeereis berekend. Hierbij geldt dat de berekende parkeereis op basis van de nieuwe functie, wordt verminderd met de parkeereis (conform parkeernormen bijlage 1) van de functie die in de laatst verleende bouwvergunning is vastgelegd. De huidige situatie is de nulsituatie. Ook bij de sloop van bestaande panden wordt de parkeereis voor deze panden berekend en verrekend met de nieuwe parkeereis. Het gevolg van deze werkwijze is dat historisch gegroeide en bestaande parkeerproblemen niet worden aangepakt. Hiermee wordt wel voorkomen dat de parkeerdruk door de nieuwe ontwikkeling groter worden.

### Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

Indien in een bouwplan verschillende functies worden ondergebracht, dient voor het bepalen van de gemeentelijke parkeereis een parkeerbalans worden opgesteld conform de voorgeschreven methode van het CROW. De aanwezigheidspercentages die gebruikt worden voor het opstellen van de parkeerbalans zijn opgenomen in tabel 2 en kunnen alleen worden toegepast wanneer verschillende functies binnen het bouwplan gebruik maken van dezelfde parkeergelegenheid op eigen terrein.

functie	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Tabel 2: Aanwezigheidspercentage bij dubbelgebruik van parkeerplaatsen

## 4. Beoordeling en mogelijke ontheffing van de parkeereis

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke stappen worden doorlopen in de beoordeling en mogelijke ontheffing van de parkeereis. Dit stappenplan is tevens opgenomen in een beslisboom (zie schema beoordeling gemeentelijke parkeereis).

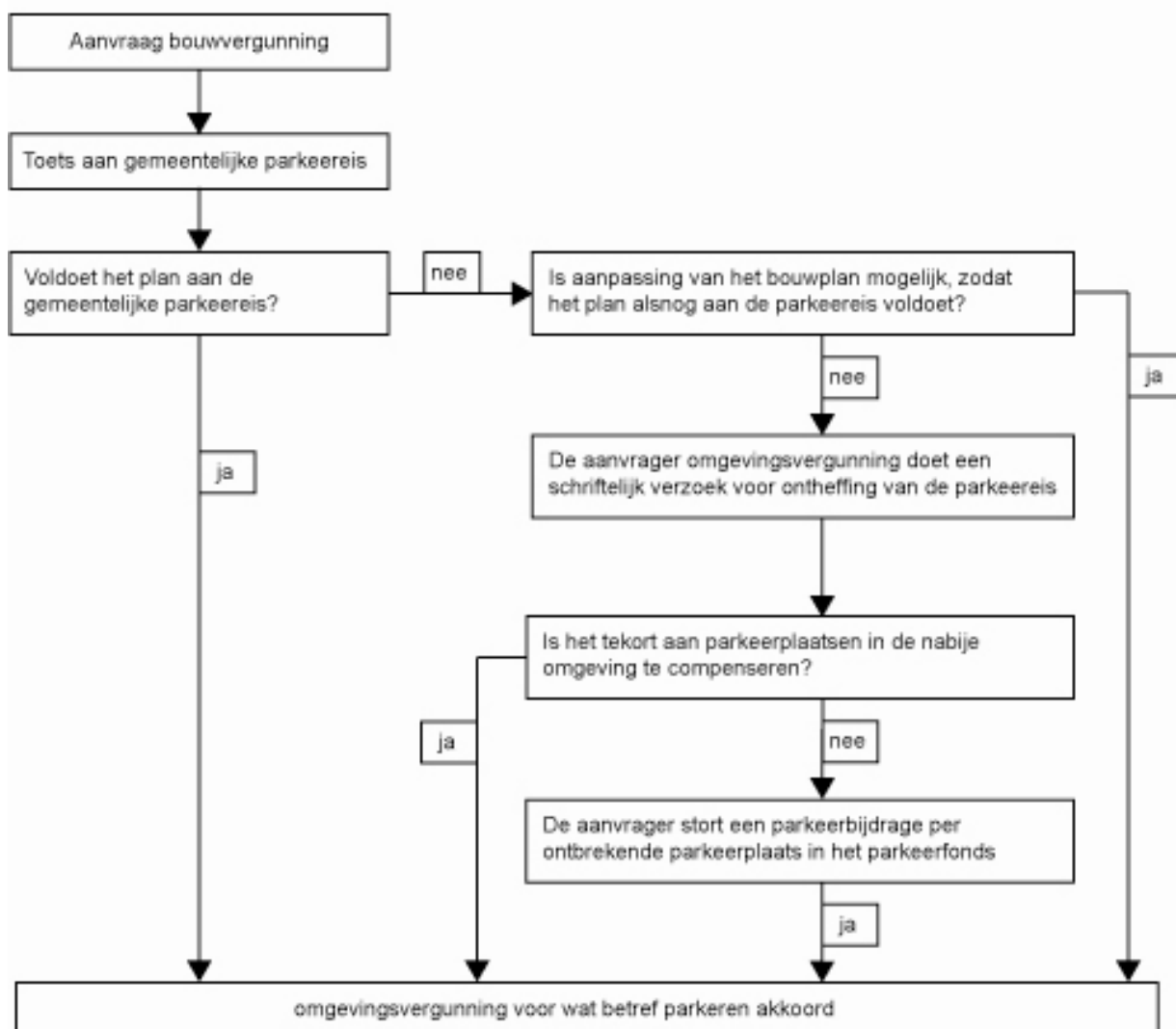
### **Beoordeling en mogelijke ontheffing van de gemeentelijke parkeereis**

1. Hoofddoel is dat de aanvrager van een omgevingsvergunning er alles aan doet om te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis. Uitgangspunt daarbij is dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd.
2. Indien realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, wordt beoordeeld of een aanpassing van het bouwplan kan leiden tot het wel voldoen aan de gemeentelijke parkeereis.
3. Als 1 en 2 niet mogelijk zijn kan de aanvrager van een omgevingsvergunning een schriftelijk verzoek indienen bij het college van B&W voor een ontheffing van de gemeentelijke parkeereis. Het verzoek van de aanvrager moet gegronde redenen bevatten die aantonen dat de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is en dat de parkeerbehoefte middels een privaatrechtelijke overeenkomst niet in de nabije omgeving van de ontwikkeling kan worden gecompenseerd.
4. De ontheffing kan worden verleend wanneer het college van B&W de realisatie van het initiatief belangrijker acht dan de (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid en wanneer het college van B&W bereid is om de verplichting van de aanvrager over te nemen om te voldoen aan de parkeereis. Bij dit besluit wordt afgewogen of het tekort aan benodigde parkeerplaatsen in de nabijheid van de ontwikkeling kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Indien dit mogelijk is heeft dit, behoudens de centrumzone, geen financiële consequenties voor de aanvrager. Voor de centrumzone geldt dat de aanvrager geen rechten kan en mag ontlenen aan een eventueel overschot aan parkeerplaatsen die vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen al zijn gerealiseerd of toekomstig worden gerealiseerd in de centrumzone van Druten (zie bijlage 3).
5. Indien het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein niet kan worden opgevangen in de openbare ruimte is de aanvrager van een ontheffing van de parkeereis, een bijdrage per ontbrekende parkeerplaats verschuldigd ten gunste van het parkeerfonds.

### **Hardheidsclausule**

Het college van B&W kan bij ontheffing van de parkeereis in specifieke uitzonderingsgevallen eveneens gehele of gedeeltelijke ontheffing van storting van parkeerbijdrage verlenen. Dit gebeurt wanneer naar het oordeel van het college van B&W het belang van realisatie van het bouwplan binnen de gemeente Druten zwaarder weegt dan het realiseren van de parkeereis.

Schema beoordeling gemeentelijke parkeereis



## 5. De afkoopregeling

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe hoog de parkeerbijdrage is en binnen welke voorwaarden de gemeente na storting in het parkeerfonds voorziet in de aanleg van parkeerplaatsen.

### **Tarief van de parkeerbijdrage**

De parkeerbijdrage bedraagt € 15.000,- per parkeerplaats voor het centrum van de kern Druten zoals aangegeven op bijgevoegde kaart (zie bijlage 3). Voor de overige delen van de bebouwde kom Druten en de andere kommen (Afferden, Deest, Horssen, Puiflijk) bedraagt de parkeerbijdrage € 10.000,- per parkeerplaats.

### **Aanleg van parkeerplaatsen door de gemeente**

De parkeerbijdrage wordt gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van extra parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kom waar de storting vandaan komt. De parkeerplaatsen die in het kader van het parkeerfonds worden gerealiseerd zijn voor een ieder toegankelijk. Aan het betalen van de parkeerbijdrage kan de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rechten ontlenen aangaande het parkeren in de openbare ruimte en/of andere parkeervoorzieningen. Er is geen sprake van een verworven eigendomsrecht. Met andere woorden men koopt er geen parkeerplaats mee.

### **Verplichting**

Het bedrag wordt gestort in het Parkeerfonds. Dit fonds wordt door de gemeente gebruikt voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen in de betreffende bebouwde kommen waar de stortingen vandaan komen. De termijn waarbinnen deze parkeervoorziening gerealiseerd dient te zijn, wordt op 10 jaar gesteld. Lukt de aanleg van de parkeerplaatsen niet binnen de daarvoor gestelde tijd dan zal de gemeente het gestorte bedrag met een rente van 3% terugbetalen.

Omdat dit middelen zijn waar een expliciete verplichting aan hangt, worden deze middelen gestort in een 'parkeerfonds'. Het is niet mogelijk om deze gelden later anders te bestemmen dan voor de aanleg, uitbreiding en/of instandhouding van parkeerplaatsen.

## Bijlage 1 Parkeernormen in de gemeente Druten

Stedelijkheidsgraad:	Niet stedelijk
Stedelijke zone:	Schil/Overloopgebied
Bandbreedte:	Gemiddeld

### Woningen

Type	Totaal	Eenheid
Woning goedkoop	1,5	per woning
Woning gemiddeld	1,8	per woning
Woning duur	2,0	per woning
Serviceflat/Aanleunwoning	0,5	per woning
Kamer verhuur	0,4	per kamer

Voor het bepalen van de prijsklasse (zie bijlage 4) wordt gebruik gemaakt van de Provinciale Woonvisie Gelderland.

### Detailhandel

Type	Totaal	Eenheid
Winkel	4,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Doe-het-zelf, bouwmarkt, tuincentrum	2,5	per 100m <sup>2</sup> bvo
Showroom	1,4	per 100m <sup>2</sup> bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	per 100m <sup>2</sup> bvo
Weekmarkt	3,8	per 100m <sup>2</sup> bvo

### Kantoren en bedrijven

Type	Totaal	Eenheid
Bedrijfs(verzamel)gebouw	1,3	per 100m <sup>2</sup> bvo
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,9	per 100m <sup>2</sup> bvo
Dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	3,1	per 100m <sup>2</sup> bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	per 100m <sup>2</sup> bvo
Arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	2,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersintensief bedrijf (showroom)	1,3	per 100m <sup>2</sup> bvo
Sociale werkplaats	0,5	per 100m <sup>2</sup> bvo

### Horeca en logies

Type	Totaal	Eenheid
Café, bar, cafeteria	6,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Restaurant	11,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Camping	1,5	per plaats
Hotel, jeugdherberg	1,0	per kamer
Feestzaal, partycentrum, discotheek	6,0	per 100m <sup>2</sup> bvo

### Gezondheidszorg

Type	Totaal	Eenheid
Apotheek	2,2	per 100m <sup>2</sup> bvo
Medische praktijk (arts, therapeut, etc.)*	1,8	per behandelkamer
Verpleeg- of verzorgtehuis, woonvoorziening	0,6	per wooneenheid
Ziekenhuis	1,6	per bed

\*met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk

### Sport en recreatie

Type	Totaal	Eenheid
Biljartzaal, bowlingbaan	2,0	per tafel/baan
Dansschool	3,5	per 100m <sup>2</sup> bvo
Golfbaan	7,0	hole
Gymlokaal (schoolfunctie, geen verhuur)	1,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Manege	0,4	box
Speel- en ligweide, dagrecreatie	0,3	per 100m <sup>2</sup> bvo
Speeltuin (overdekt)	7,5	per 100m <sup>2</sup> bvo
Sporthal (excl. tribune)	2,3	per 100m <sup>2</sup> bvo
Sportveld (excl. Tribune)	20,0	hectare netto terrein
Sportschool (fitnisruimte)	3,5	per 100m <sup>2</sup> bvo
Squashbaan	1,3	per baan
Tennisbaan	2,5	per baan
Themapark/pretpark	8,0	hectare netto terrein
Tribune	0,2	per bezoekersplaats
Verenigingsgebouw	3,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Zwembad	10,0	100m <sup>2</sup> opp. Bassin

### Onderwijs

Type	Totaal	Eenheid
Basisschool	0,8	Leslokaal*
Beroepsonderwijs	6,0	Leslokaal*
	20,0	Collegezaal**
Crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,7	groep
Vorbereidend beroepsonderwijs	0,8	Leslokaal*
Avond- en volwassenenonderwijs	0,8	student

\*Leslokaal = circa 30 zitplaatsen

\*\* collegezaal = circa 150 zitplaatsen

### Overig

Type	Totaal	Eenheid
Begraafplaats / crematorium	23,0	begrafenis/crematie
Bibliotheek	0,9	per 100m <sup>2</sup> bvo
Cultureel centrum, wijkgebouw	3,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	6,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Jachthaven	0,7	per ligplaats
Museum	0,8	per 100m <sup>2</sup> bvo
Religiegebouw (kerk, moskee)	0,2	per zit of knielplaats
Schouwburg, theater, concertzaal, bioscoop	0,3	zitplaats
Sauna	6,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Verenigingsgebouw	3,0	per 100m <sup>2</sup> bvo
Volkstuin	0,3	per perceel

## **Bijlage 2      Maatvoering parkeervakken**

De beschikbare ruimte voor het parkeren van auto's dient afgestemd te zijn op gangbare personenauto's. De gemeente Druten hanteert onderstaande minimale afmetingen voor het toetsen bij langsparkeren en haakparkeren.

### Langsparkeren

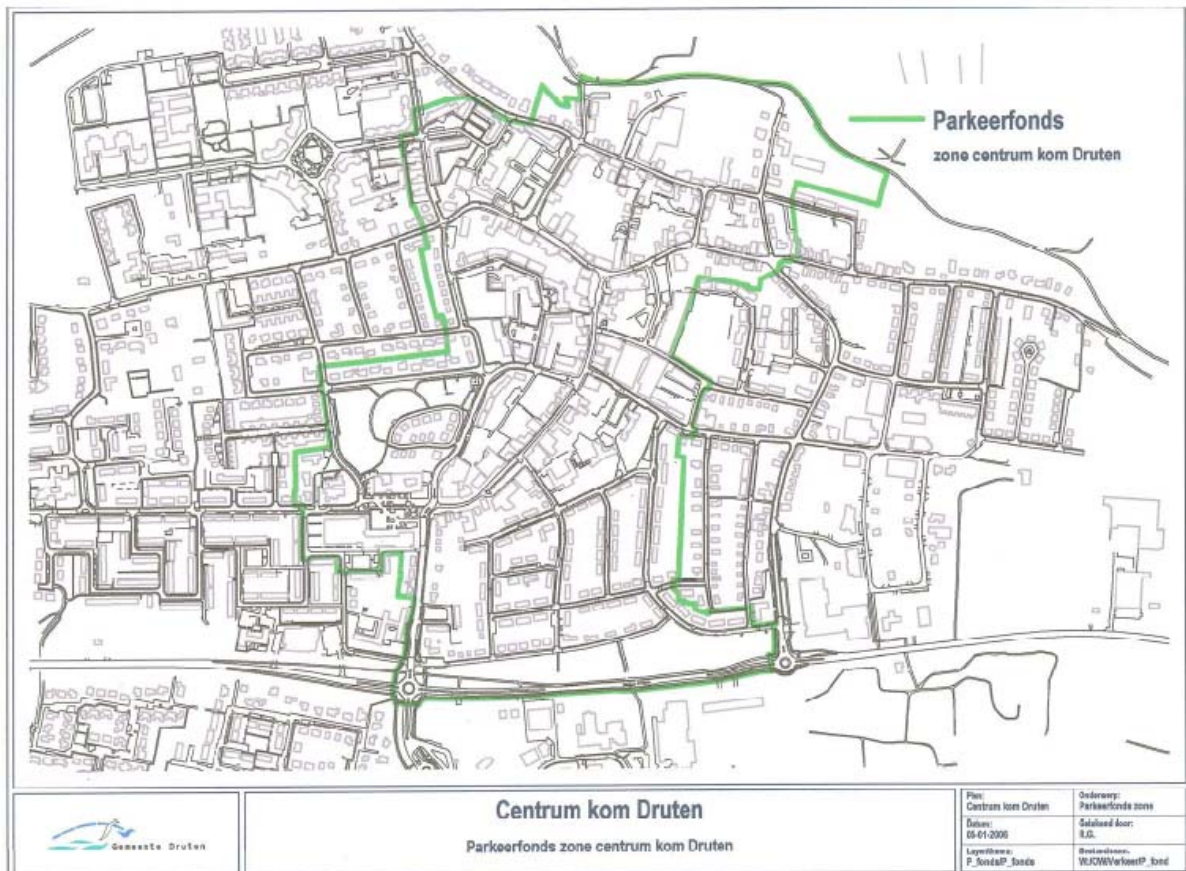
- parkeervak 2,00 meter breed en 6,00 meter lang
- rijloper minimaal 3,00 meter breed
- gehandicaptenparkeerplaats 3,00 meter breed en 5,00 meter lang

### Haakparkeren

- Parkeervak minimaal 2,40 mter breed en 5,00 meter lang
- Rijloper minimaal 6,00 meter breed
- Gehandicaptenparkeerplaats 3,50 mter breed en 5,00 meter lang



**Bijlage 3      Centrumzone kom Druen**



**Bijlage 4 Prijsklasse Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019**

Koop goedkoop (betaalbaar voor starters): tot € 170.000,-

Koop middelduur: van € 170.000,- tot € 250.000,-

Koop duur; vanaf € 250.000,-

Huur goedkoop: tot € 511,50

Huur betaalbaar: van € 511,50 tot € 647,53

Huur duur: vanaf € 647,53

## **Eindnoten**

1. Zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.