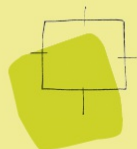


bestemmingsplan
Buitengebied - Veegplan
ontwerp

 gemeente **T i e l**



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Buitengebied - Veegplan

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Bedrijf
Artikel 5	Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf
Artikel 6	Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation
Artikel 7	Bedrijf - Steenfabriek
Artikel 8	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen
Artikel 9	Bos
Artikel 10	Detailhandel - Tuincentrum
Artikel 11	Groen
Artikel 12	Horeca
Artikel 13	Maatschappelijk
Artikel 14	Natuur
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 16	Sport
Artikel 17	Sport - Manege
Artikel 18	Tuin
Artikel 19	Verkeer
Artikel 20	Verkeer - Railverkeer
Artikel 21	Water
Artikel 22	Wonen
Artikel 23	Wonen - Woongroep
Artikel 24	Wonen - Woonwagenstandplaats
Artikel 25	Leiding - Gas
Artikel 26	Leiding - Hoogspanning
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 28	Leiding - Riool
Artikel 29	Waarde - Archeologie 1
Artikel 30	Waarde - Archeologie 3
Artikel 31	Waarde - Archeologie 4
Artikel 32	Waarde - Archeologie 5
Artikel 33	Waarde - Archeologie 6
Artikel 34	Waterstaat - Uiterwaardgebied
Artikel 35	Waterstaat - Waterkering
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 36	Anti-dubbeltelregel
Artikel 37	Algemene bouwregels
Artikel 38	Algemene gebruiksregels
Artikel 39	Algemene aanduidingsregels
Artikel 40	Algemene afwijkingsregels
Artikel 41	Algemene wijzigingsregels
Artikel 42	Overige regels - Voorrangstelling dubbelbestemmingen

Artikel 43	Overige regels - Van toepassing verklaring	115
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	117
Artikel 44	Overgangsrecht	117
Artikel 45	Slotregel	119

Regels

Leeswijzer (zie artikel 43 Overige regels - Van toepassing verklaring)

Gewone tekst: De geldende regels volgens de eerder vastgestelde bestemmingsplannen.

Doorgehaalde tekst: Tekst die door middel van het voorliggende plan komt te vervallen.

Groen gemarkeerde tekst: Tekst die door middel van het voorliggende plan wordt toegevoegd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Tiel; het bestemmingsplan 'Buitengebied - Veegplan' met identificatienummer NL.IMRO.0281.BP00053-on01 van de gemeente Tiel;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0281.BP19127-on01 met de bijbehorende regels; de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf (bedrijf aan huis)

het verlenen van diensten en/ of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend en in hoofdzaak door de bewoner(s) worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden beroep (beroep aan huis)

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend en in hoofdzaak door de bewoner(s) worden uitgeoefend;

1.5 aanbouw

een vergroting van het hoofdgebouw door het realiseren van een nieuwe, afzonderlijke ruimte. Tussen de aanbouw en het hoofdgebouw bestaat een directe verbinding;

1.6 aanduiding

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

1.7 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 en al dan niet in combinatie daarmee het vervoer, de opslag, de sortering en verpakking, de oppervlakkige bewerking en de afzet van de agrarische producten van de eigen agrarische bedrijfsgronden, voorzover de bedrijfsgronden gelegen zijn in het plangebied dan wel buiten het plangebied maar in de directe omgeving van het bedrijf gelegen, voor zover deze gronden in ruimtelijk en functioneel opzicht geacht kunnen worden te behoren tot hetzelfde agrarische bedrijf;

1.8 agrarisch dienstverlenend bedrijf

- Bedrijven die door hun aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden zijn. Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/-stalling, kennel/dierenasiel en hondensportaccommodatie;
- Bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren, verhandelen en/of de op- en overslag van agrarische producten. van agrarische producten en/of grondverzet en cultuurtechnisch werk, en bedrijven die zich richten op een combinatie

van agrarische- en zorgfuncties. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen;

1.9 antenne-installatie

antenne-installatie: een ander bouwwerk, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende zijsprietten, schoteltjes, panelen en technische installaties met een hoogte van maximaal 5 meter;

1.10 antennemast

een ander bouwwerk met een hoogte vanaf 5 meter, waarop of waarbij een of meer antenneinstallaties kunnen worden geplaatst;

1.11 archeologisch onderzoek

onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor archeologisch veldonderzoek is tevens een opgravingsvergunning (ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988) vereist;

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden;

1.13 bebouwing

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

1.14 bed & breakfast

het kleinschalig verlenen van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt in een woning of bijgebouw bij een woning.

1.15 bedrijfswoning

een woning die en functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

1.16 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

een gebouw, vrijstaand bij of vastgebouwd aan het hoofdgebouw. Het bijgebouw is functioneel en architectonisch ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.19 bodemverstoring

alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van archeologische waarden of verwachtingen in de bodem;

1.20 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;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 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;

1.26 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 detailhandel

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

1.28 extensieve dagrecreatie

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals bijvoorbeeld fietsen en wandelen;

1.29 extensieve verblijfsrecreatie

die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals bijvoorbeeld pensions en bed and breakfast;

1.30 gebouw

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

1.31 grondgebonden veehouderij

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

1.32 hoofdgebouw

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

1.33 horeca(bedrijf)

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

- a. horeca categorie 1 **landelijk gebied:**
winkelondersteunende horeca; hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al of niet voor consumptie ter plaatse;
nevenactiviteit: verstrekken van dranken; workshops e.d.;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals theehuizen; lunchrooms; ijssalons en broodjeszaken;
daghoreca: het verstrekken van dranken en etenswaren aan passanten in het landelijk gebied.
nevenactiviteit: verstrekken van eenvoudige etenswaren (te verstrekken spijsen mogen geen volwaardige maaltijden zijn, maar bestaan uit gebak, taart, eenvoudige broodjes, en soortgelijke kleine versnaperingen, etc.).
voorbeelden zijn theetuinen, rustpunten langs fiets- of wandelroutes, e.d.
- b. horeca categorie 2:
hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al of niet voor consumptie ter plaatse en al of niet in combinatie met horeca categorie 1 activiteiten;
nevenactiviteit: verstrekken van dranken;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals restaurants, snackbars, cafetaria, grillrooms en afhaalhoreca;
- c. horeca categorie 3:
hoofdzakelijk verstrekken van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek met het gelegenheid geven tot dansbeoefening, al dan niet in combinatie met horeca 2 activiteiten;
nevenactiviteit: verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals cafés, bars, feestzalen, dancings, nachtclubs en discotheken;
- d. horeca categorie 4:
het verstrekken van logies;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals hotels en pensions;

1.34 houtteelt

de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

1.35 huishouden

een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.36 intensieve kwekerij

de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

1.37 inwoning

de verhuur van een (deel van een) etage in een woning waarbij de voordeur, het trappenhuis of de lift met andere bewoners wordt gedeeld;

1.38 kampeermiddel

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

1.39 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;

1.40 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.41 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m, niet zijnde (tijdelijke) ongeconditioneerde tunnelkassen van folie;

1.42 kleinschalig kamperen

het inrichten en gebruiken van een terrein voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan, ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.43 kunstwerk

een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluizen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten;

1.44 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.45 maatschappelijke voorzieningen

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, verenigingsleven en militaire zaken, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.46 manege

een bedrijf gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.) logies- en/of verenigingsaccomodatatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen;

1.47 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.48 nevenactiviteit

een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër/ondernemer, waarbij de activiteit in ruimtelijk, functioneel en economisch opzicht ondergeschikt blijft aan het aanwezige (agrarische) bedrijf;

1.49 niet-grondgebonden veehouderij

een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet - grondgebonden veehouderijtak(ken);

1.50 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc;

1.51 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.52 prostitutie

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

1.53 onzelfstandige woning/wooneenheid

een woning/wooneenheid waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten de wooneenheid bevinden;

1.54 recreatief medegebruik

de vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden e.d., die mede zijn gericht op het beleven van landschapswaarden;

1.55 recreatiewoning

een gebouw dat dient als recreatie-woonverblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.56 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

1.57 rustende boer

een voormalig bedrijfshoofd die nog enige tijd op het bedrijf werkzaam blijft;

1.58 seksinrichting

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

1.59 silo

een bouwwerk met een hoogte van een aantal m of meer, dat dient voor het opslaan en het toevoeren van veevoeder;

1.60 stacaravan

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

1.61 standplaats

een stuk grond bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

1.62 teeltondersteunende kas

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

1.63 teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, welke als volgt kunnen worden onderscheiden:

- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte. Hieronder zijn in ieder geval begrepen: afdekfolies en acryldoek, vlakveldsfolie, vraatnetten, lage tunnels (tot ca. 50 cm), wandelkappen, schaduwhallen- of netten, hagelnetten en regenkappen;
- permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen ter voldoening van een jaarrondbehoefte. Hieronder zijn in ieder geval begrepen: containervelden en bakken op stellingen;

1.64 tuincentrum

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

1.65 uitbouw

een vergroting van het hoofdgebouw door het vergroten van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw;

1.66 vloeroppervlak

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

1.67 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van tenminste één arbeidskracht, waaruit een reëel bedrijfsinkomen te verwachten is;

1.68 voorgevelrooilijn

bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak. Waar geen bouwvlak is aangegeven ligt de voorgevelrooilijn ter plaatse van de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel aan de wegzijde(n) van de bestaande woning;

1.69 wonen

Het gehuisvest zijn in (een) woning(en);

1.70 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; onder woning of wooneenheid worden mede zorgwoningen begrepen;

1.71 woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. Hieronder wordt niet verstaan een camper of een caravan;

1.72 woonzorginstelling

een instelling ten behoeve van wonen in combinatie met een zorgfunctie met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen;

1.73 zorgboerderij

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke en educatieve dienstverlening met als doel om begeleid werk, scholing en begeleid wonen aan te bieden aan mensen met een zorgvraag;

1.74 zorgwoning

een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van de bewoners met een geïndiceerde zorgbehoefte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot een perceelsgrens:

de kortste afstand van een perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk;

2.2 bebouwingspercentage:

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

- a. bij hellende dakvlakken of hellende dakvlakken met een maximale hellingshoek van 60°, overgaande in een plat dak over een gedeelte van het gebouw tot bovenkant gootbodem of indien geen goot aanwezig is tot de onderzijde van de druiplijn van het vlak, met uitzondering van hellende dakvlakken ter afdekking van dakkapellen;
- b. bij horizontale dakvlakken tot bovenzijde van de gevelafwerking, met uitzondering van een plat dak over een gedeelte van het gebouw als bedoeld onder a, dan wel een platte afdekking van dakkapellen in een hellend vlak

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

2.8 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein. Indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd. Indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen aan de teen van de dijk, wordt de bovenkant van de weg als peil beschouwd. In alle andere gevallen, waarin een dijk wordt gebouwd wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein;

2.9 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik met uitzondering van intensieve kwekerijen, met dien verstande dat:
 1. grondgebonden veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
 2. niet-grondgebonden veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden veehouderij';
 3. paardenhouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- b. een watervogelkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watervogelkwekerij';
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met zonnepanelen op teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente zonnepanelen op teeltondersteunende voorzieningen';
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij':
 1. een zorgboerderij met bijbehorende kleinschalige agrarische activiteiten en bijbehorende voorzieningen zoals kantoren en een kantine voor cliënten en personeel;
 2. maximaal 12 woonzorgunits in een gebouw met een vloeroppervlak van maximaal 360 m²;
 3. een bakkerij en verkoop van eigen producten en producten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Productenlijst winkel Thedingsweert uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- bakkerij';
 4. een caravanstalling;
- e. één bedrijfswoning per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- f. één paardenbak per bouwvlak;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' mag de bedrijfswoning tevens door een derde worden bewoond;
- h. kleinschalig kamperen, uitgezonderd gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitenplaats', met dien verstande dat:
 1. uitsluitend maximaal 10 kampeermiddelen geplaatst mogen worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. kampeermiddelen uitsluitend achter de bedrijfswoning mogen worden geplaatst;
 3. voorzien moet worden in landschappelijke inpassing, waarvan de breedte ten minste 3 m moet bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - activiteit' de volgende activiteiten:

Adres	Toegestane activiteit	Toegestane oppervlakte (m ²)
Zennewijnseweg 26	Caravanstalling	1000
Zoelensestraat 41b	Machineverhuurbedrijf	bestaand
Rijksakkerweg 9	Glastuinbouw	4800 (kas inclusief waterbassin)
Bommelweg 10	Taxibedrijven	bestaand
Bredestraat 11	Huisvesting seizoensarbeiders	bestaand
Lingedijk 7	Detailhandel	bestaand
Lingedijk 105	Gebruik 3 transportwagens	bestaand
Vergardeweg 25	Verkoop en reparatie van kachels	bestaand
Zoetensepad 32	Machineverhuur en werken met landbouwmachines	bestaand

Ophemertsedijk 32	5 trekkershutten	bestaand
-------------------	------------------	----------

- j. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten (maximaal 20 m²), zoals kersenstalletjes;
- k. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in 39.2.1;
- l. verkeer en recreatief medegebruik voor wat betreft het gebruik van wegen en wandel - en fietspaden;
- m. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen
- n. de functies als bedoeld in lid 21.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

met de daarbij behorende:

- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. wegen, straten en paden;
- t. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- u. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- v. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- b. het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak niet is toegestaan, met dien verstande dat bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- solitaire schuur' eveneens buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- b. de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- c. de gebouwen met een kap moeten worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen, **tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling, maximum dakhelling';**
- d. het bouwen van gebouwen voor de bedrijfswoning niet is toegestaan;
- e. voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen geldt dat de totale inhoud niet meer dan 50 m³ per bouwvlak mag bedragen;
- f. de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watervogelkwekerij' niet meer dan 1.850 m² mag bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat ter

plaats van de aanduiding 'zorgboerderij' de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoningen niet meer dan 750 m³ mag bedragen;

- b. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- d. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- e. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning tot de weg niet minder dan de bestaande afstand mag bedragen;
- g. indien geen bestaande bedrijfswoning aanwezig is mag een bedrijfswoning slechts worden gebouwd mits uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde of een hogere grenswaarde op die op basis van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

3.2.4 Kassen

Voor het bouwen van kassen geldt dat:

- a. de oppervlakte van kassen niet meer dan 200 m² per bouwvlak mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgboerderij' niet meer dan 1.000 m² mag bedragen.

3.2.5 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen geldt dat:

- a. teeltondersteunende kassen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning niet minder dan 3 m mag bedragen. In het geval geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot de as van de weg niet minder bedragen dan 18 m;
- c. de oppervlakte aan teeltondersteunende kassen niet meer dan 1.000 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
- e. de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen.

3.2.6 Teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen of teeltondersteunende kassen geldt dat:

- a. binnen het bouwvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van hagelnetten niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van regenkapen niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- teelt op stellingen' bakken op stellingen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a buiten het bouwvlak tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen opgericht worden in de periode 1 maart t/m 30 november voor een maximale duur van 7 maanden met dien verstande dat verankerde palen en constructies ten behoeve van teeltondersteunende systemen het hele jaar aanwezig mogen zijn;
 - 2. de bouwhoogte van hagelnetten niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van regenkapen niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 5. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - rivieren-en uiterwaarden' en 'overige zone - stedelijk uitloopgebied' de oppervlakte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 2 ha mag bedragen;
 - 6. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - rivieren-en uiterwaarden' en 'overige zone - stedelijk uitloopgebied' de afstand van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot

(bedrijfs)woningen van derden inclusief tuinen en erven, recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen minimaal 50 m bedraagt.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van duurzame energievoorzieningen niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van silo's niet meer dan 10 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van sleufsilos, kuilvoerplaten, bassins en mestopslagen niet meer dan 4 m mag bedragen;
- e. de oppervlakte van paardenbakken niet meer dan 1.200 m² mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 4 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- h. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 3 m mag bedragen;
- i. de bouwhoogte voor palen en masten niet meer dan 7 m mag bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, met uitzondering van toegangspoorten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Grotere oppervlakte teeltondersteunende kassen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 ten behoeve van:
 1. de bouw van teeltondersteunende kassen tot een maximale oppervlakte van 1.500 m²;
 2. de bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van boomteelt tot een maximale oppervlakte van 2.500 m².
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de kassen ten dienste staan van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
 2. de teeltondersteunende kassen direct aansluitend aan het bouwvlak zijn gesitueerd, dan wel dat de afstand tot het bouwvlak niet meer dan 50 m bedraagt, met dien verstande dat tussen het bouwvlak en de gronden een erftoegangsweg en/of watergang aanwezig mag zijn, voor zover deze wegen en/of watergangen niet openbaar toegankelijk zijn;
 3. de afstand tot percelen van derden niet minder dan 50 m bedraagt;
 4. de teeltondersteunende kassen noodzakelijk zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
 5. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden belemmerd dan wel aangetast.

3.3.2 Grotere oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6 ten behoeve van het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de voorziening ten dienste staat van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
 2. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - rivieren-en uiterwaarden' en 'overige zone - stedelijk uitloopgebied' de oppervlakte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 4 ha bedraagt;
 3. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - rivieren- en uiterwaarden' en 'overige zone - stedelijk uitloopgebied' de afstand van de teeltondersteunende voorzieningen tot (bedrijfs)woningen van derden inclusief tuinen en erven, recreatievoorzieningen en

- maatschappelijke voorzieningen minimaal 50 m bedraagt;
4. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
 5. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden belemmerd dan wel aangetast.

3.3.3 Uitbreiding van de bedrijfswoning

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 sub d ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfswoning om aldus te voorzien in woongelegenheden voor de "rustende boer".
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. het bedrijf niet reeds beschikt over een tweede bedrijfswoning;
 2. er geen volwaardige en zelfstandig te gebruiken woning ontstaat;
 3. de uitbreiding beperkt blijft tot ten hoogste 200 m³;
 4. tevoren advies is gevraagd aan een maatschappelijke, deskundige instantie omtrent de noodzaak van het wonen op het voormalige 'eigen' bedrijf.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' of bedrijfswoningen, uitgezonderd voor zover:
 1. het de vervanging van bestaande boomgaarden betreft;
 2. het de eigen bedrijfswoning betreft
- b. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitenplaats' dusdanig dat gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk zijn;
- c. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitenplaats' als kampeerterrein.

3.4.2 Strijdig gebruik grondgebondenheid

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden veehouderijen waarbij de productie voor minder dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

3.4.3 Strijdig gebruik stikstof

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:

- a. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming of een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming, dan wel;
- b. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologisch legale activiteit wordt veroorzaakt.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichtingen

a Bommelweg 26

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, voor zover dit gebruik is mogelijk gemaakt door deze

bestemmingsplanherziening 'Buitengebied – Veegplan', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11 bij deze regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

2. In afwijking van het onder sub 1° bepaalde mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11 bij deze regels opgenomen inpassingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b Bommelweg 28

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, voor zover dit gebruik is mogelijk gemaakt door deze bestemmingsplanherziening 'Buitengebied – Veegplan', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 12 bij deze regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

2. In afwijking van het onder sub 1° bepaalde mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden (voorstel) na verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 12 bij deze regels opgenomen inpassingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

c Zoelensepad 32

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, voor zover dit gebruik is mogelijk gemaakt door deze bestemmingsplanherziening 'Buitengebied – Veegplan', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 13 bij deze regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

2. In afwijking van het onder sub 1° bepaalde mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden (voorstel) na verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 13 bij deze regels opgenomen inpassingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Huisvesting van seizoenarbeiders

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toegestane gebruik volgens het bepaalde in 3.1, voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij de regels voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig deze regels van toepassing zijn;
- indien mogelijkheden voor de sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, met geen groter gezamenlijk oppervlak dan 100 m², geen

- hogere hoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
 - g. van de sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode;
 - h. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn **Zoelensepad** toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
 - i. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de 100%-letaliteitszone van een voor het aspect externe veiligheid relevante buisleiding of de 200 meter-zone van een voor het aspect externe veiligheid relevante transportroute, een positief advies van de Veiligheidsregio is ontvangen.

3.5.2 Nevenactiviteiten

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de volgende nevenactiviteiten bij een actief volwaardig agrarisch bedrijf:
 1. agrarisch dienstverlenend bedrijf;
 2. opslag volumineuze goederen en stalling van caravans, boten e.d.;
 3. opslag, verwerking en transport van agrarische producten voor derden;
 4. kleinschalig kamperen tot maximaal 25 mobiele kampeermiddelen op het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 5. extensieve verblijfsrecreatie (in gebouwen), zoals kampeerboerderijen, pensions en andere overnachtingsmogelijkheden in gebouwen;
 6. extensieve dagrecreatie, zoals verhuur van fietsen of kano's en boerengolf;
 7. horecacategorie 1 **landelijk gebied** ten dienste van extensieve recreatie;
 8. verkoop van zelf geteelde of geproduceerde agrarische producten, eventueel in ondergeschikte mate aangevuld met andere agrarische producten (maximaal 250 m²), waaronder land- en boerderijwinkels;
 9. zorgfuncties, zoals een zorgboerderij in de vorm van dagbesteding, kinderdagopvang en dergelijke.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de nevenactiviteiten binnen gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat:
 - niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van en, tot een maximum vloeroppervlak van 350 m²;
 - ten behoeve van horeca niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt, tot een maximum van 250 m²;
 - kleinschalige kamperen, theetuin, extensieve recreatiepunten en bermverkoop eveneens buiten de gebouwen is toegestaan;
 2. de nevenactiviteit geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;
 3. er geen situatie ontstaat die uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbaar is;
 4. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 5. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting;
 6. voor zover het zorgfuncties betreft op gronden die zijn gelegen binnen de 100%-letaliteitszone van een voor het aspect externe veiligheid relevante buisleiding of de 200 meter-zone van een voor het aspect externe veiligheid relevante transportroute, een positief advies van de Veiligheidsregio is ontvangen.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'specifieke vorm van agrarisch - buitenplaats' aangeduide gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of halfverharden van wegen, paden of parkeergelegenheden uitgezonderd

kavelontsluitingswegen en veepadten, voor zover deze niet breder zijn dan 3 m en het (half)verhardten van de bestaande wegen en paden;

- b. het ontginnen, ophogen en egaliseren;
- c. het bodemverlagen en afgraven;
- d. het vellen of rooien van houtgewas anders dan boomgaarden en vruchtbomen.

3.6.2 Niet van toepassing

Het bepaalde onder 3.6.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
- b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. voor werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn, dan wel waarvoor voor voornoemd tijdstip vergunning is verleend.

3.6.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning als bedoeld onder 3.6.1 verlenen, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische gebruikswaarde van deze en van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de landschapswaarden niet onevenredig worden verkleind.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten of veranderen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van het vergroten of in situering wijzigen van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, mits:

- a. de wijziging bedrijfseconomisch en/of bedrijfsorganisatorisch noodzakelijk en doelmatig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het agrarisch grondgebonden bedrijf;
- b. de uitbreiding of wijziging geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;
- c. er geen situatie ontstaat die uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbaar is;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- f. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijf met de nadere bestemming, zoals per adres is weergegeven in de navolgende tabel,

Adres	Nadere aanduiding	Functie
Stationsweg 8	bouwbedrijf	Bouwbedrijf
Bredestraat 12	bouwbedrijf	Bouwbedrijf
Bommelweg 36	dierenasiel	Dierenasiel en -pension
Culemborgse Grintweg 1	groothandel	Groothandel in dierlijke voedingsmiddelen
Stationsweg 6	specifieke vorm van bedrijf aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf
De Eng 1	specifieke vorm van bedrijf aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf
Dreef 60	specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf	Autoreparatiebedrijf
Lingedijk 11	specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf	Autoreparatiebedrijf
Moleneind 20	specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats	Constructiewerkplaats
Zoelensepad 13	specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf	Garagebedrijf, autowasserette en brandstoftankstation
Zoelensestraat 40-40a	specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf	Goederenwegvervoerbedrijf
Stationsweg 12	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf	Installatiebedrijf
Stationsweg 32	specifieke vorm van bedrijf klussenbedrijf	Klussenbedrijf
Lingedijk 121-123-125	specifieke vorm van bedrijf - overig	Reparatiebedrijf voor landbouwmachines
Inundatiedijk Noord 12	specifieke vorm van bedrijf - overig	Agrarisch dienstverlenend bedrijf
Moleneind 12	specifieke vorm van bedrijf - overig	Detailhandel: vis met bakken
Zoelensepad 7	specifieke vorm van bedrijf - overig	Reparatie, onderhoud en verkoop van vorkheftrucks met motor
Zoelensestraat 56b	specifieke vorm van bedrijf - overig	Kliniek voor embryotransplantatie bij paarden

b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- j. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- k. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van schoorstenen en masten niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. de bedrijfsgebouwen met een kap moeten worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- d. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- d. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mogen bedragen;
- e. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning tot de weg niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Andere bedrijfsactiviteiten

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 sub a ten behoeve het toestaan van een andere bedrijfsactiviteit;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 - 1. de milieucategorie van de nieuw te vestigen bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan de milieucategorie van de functie die is opgenomen in 4.1 onder a;
 - 2. de nieuw te vestigen bedrijfsactiviteiten naar de aard en invloed op de omgeving lager dan wel gelijk te stellen zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven;
 - 3. de bedrijfsactiviteit is opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 4. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 - 5. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting.

4.3.2 *Uitbreiding maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen*

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in 4.2.1 onder d voor het éénmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 - 1. de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van bedrijven gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stroomruggen en komgronden' of de aanduiding 'overige zone - rivieren- en uiterwaarden' niet meer dan 20% van de bestaande oppervlakte bedraagt met een maximum uitbreiding van 375 m²;
 - 2. de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van bedrijven gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oeverwallen rondom de linge' of 'overige zone - stedelijk uitloopgebied' niet meer dan 40% van de bestaande oppervlakte bedraagt indien de bestaande bebouwde oppervlakte minder bedraagt dan 500 m². Indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer dan bedraagt 500 m² mag de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 30% van de eerste 500 m² en 10% van het resterende bebouwde oppervlak;
 - 3. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
 - 4. uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
 - 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 - 7. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting;
- c. Indien de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen door de uitbreiding meer dan 1.000 m² bedraagt en de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen meer dan 250 m² bedraagt, geldt in aanvulling op het bepaalde onder b. dat een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. slechts wordt verleend indien:
 - 1. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - 2. de uitbreiding regionaal is afgestemd.

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch dienstverlenend bedrijf;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. agrarische activiteiten als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- d. opslag en handel in diermeel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' en maximaal in de omvang zoals die ter plaatse bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'uitsluitend agrarisch' zijn uitsluitend agrarische activiteiten toegestaan

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- k. wegen, straten en paden;
- l. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- m. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- n. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat:

- a. het bebouwingspercentage niet meer dan 60% van het bestemmingsvlak mag bedragen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c. de gebouwen met een kap moeten worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- d. het bouwen van gebouwen voor de bedrijfswoning niet is toegestaan.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- d. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mogen bedragen;

- e. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning tot de weg niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van silo's niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achterde voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting

a De Eng 35

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, voor zover dit gebruik is mogelijk gemaakt door deze bestemmingsplanherziening 'Buitengebied – Veegplan', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 14 bij deze regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. In afwijking van het onder sub 1° bepaalde mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden (voorstel) na verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 14 bij deze regels opgenomen inpassingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b Zoelensepad 38

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, voor zover dit gebruik is mogelijk gemaakt door deze bestemmingsplanherziening 'Buitengebied – Veegplan', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 13 bij deze regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. In afwijking van het onder sub 1° bepaalde mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden (voorstel) na verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 13 bij deze regels opgenomen inpassingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 6 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 6 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

Artikel 7 Bedrijf - Steenfabriek

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Steenfabriek aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de baksteen- en overige grofkeramische industrie;
- b. kleidepots, tasvelden en opslag-, los- en laadplaatsen;
- c. waterberging en afvoer van sediment, hoog water en ijs;
- d. een gasdrukmeet- en regelstation ter plaatse van de aanduiding 'gasdrukmeet- en regelstation';

met de daarbij behorende:

- e. erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen slechts mogen worden gebouwd indien het aansluitende maaiveld aan de zijde van de Waalbandijk +9,25 N.A.P. bedraagt;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer dan respectievelijk 8 m en 13 m mogen bedragen;
- d. het bebouwingspercentage niet meer dan 75% van het bouwvlak mag bedragen;
- e. indien meerdere bedrijfsgebouwen worden gebouwd dienen deze aaneengesloten te worden gebouwd, dan wel een onderlinge afstand van ten minste 5 m tot elkaar in acht te nemen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak geldt dat:
 1. de bouwhoogte van een kleidepot niet meer dan +10,5 N.A.P. mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van rookgasreinigers, kranen en andere hijsinrichtingen niet meer dan 15 m mag bedragen;
 3. de masthoogte van windturbines niet meer dan 15 m mag bedragen, waarbij een minimale afstand van 50 m tot de nabij gelegen woning in acht genomen dient te worden;
 4. de bouwhoogte van antennes niet meer dan 17 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van schoorstenen, al dan niet inclusief rookgasreinigers, niet meer dan 35 m mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van benzine en/of dieselpompen niet meer dan 2,25 m mag bedragen, met dien verstande dat benzine- en/of dieseltanks ondergronds dienen te zijn;
 7. de bouwhoogte van vlaggenmasten en verlichtingsmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
 8. de bouwhoogte van hekken en andere afscheidingen niet meer dan 2,25 m mag bedragen;
 9. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,25 m mag bedragen;
 10. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere oppervlakte dan 6 m² niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak geldt dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 1 m mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 *Toestaan andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte*

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2, ten behoeve van het toestaan van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer dan 13 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer dan 4 m bedraagt;en met dien verstande dat:
 3. L.P.G. drukhouders en motorbrandstoftanks niet zijn toegestaan.

7.3.2 *Verhogen masthoogte windturbines*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2, sub a, onder 3 ten behoeve van het verhogen van de masthoogte van windturbines tot ten hoogste 25 m, mits de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning.

Artikel 8 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de verkoop van motorbrandstoffen, inclusief LPG;
- b. een LPG-vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- c. een opslagtank voor LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met daaraan ondergeschikt:

- d. nevenactiviteiten als service aan motorvoertuigen, zoals wasstraten, APK keuringsstations, bandenvulstations en dergelijke en ondergeschikte detailhandel;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en paden;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte mag bedragen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
- b. overkappingen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping', met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 7 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van reclameborden niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weggekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Landschapsmaatregelen

Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen landschapsinpassingsplan.

8.3.2 Waterberging

Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van waterbergingsmaatregelen in de vorm van vergroting van de bestaande watergangen in het plangebied met 830 m² bergingsoppervlakte.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Landschapsmaatregelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.3.1 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 4, andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. De inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 4 opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 4 genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald;
- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

8.4.2 Waterberging

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.3.2 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 4, andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. De inrichtingsmaatregelen voorzien in een minimaal gelijk waterbergend vermogen als waarvoor de in Bijlage 4 genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald;
- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/ of het herstel van het bosgebied, inclusief plukbossen, en de daaraan eigen landschappelijke waarden;
- b. bosbouw;

met daaraan ondergeschikt:

- c. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- d. paden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- f. ondergeschikte open ruimtes met grazige vegetaties;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - buitenplaats' geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van uitkijkvoorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 4 m mag bedragen;

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

9.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'specifieke vorm van bos - buitenplaats' aangeduide gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of halfverharden van wegen, paden, parkeergelegenheden, picknickplaatsen of terreinen;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
- c. het vellen of rooien van houtgewas behoudens voor zover de Wet natuurbescherming van toepassing is.

9.3.2 Niet van toepassing

Het bepaalde onder 9.3.1 is niet van toepassing:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
- b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn, dan wel waarvoor voor voornoemd tijdstip vergunning is verleend.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden bedoeld onder 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van deze en van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de landschappelijke waarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel uitsluitend in producten/artikelen welke direct verband houden met de uitoefening van een tuincentrum;
- b. een boomkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- c. vuurwerkverkoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - activiteit';
- d. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- l. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- m. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 4,5 m mag bedragen, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 10 m mag bedragen, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- c. de bedrijfsgebouwen met een kap moeten worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- d. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' 4.030 m² mag bedragen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' 5.800 m² mag bedragen.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' de inhoud niet meer dan 900 m³ mag bedragen;

- b. de goothoogte van de woning niet meer dan 4,5 m mag bedragen, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- c. de bouwhoogte van de woning niet meer dan 9 m mag bedragen, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- d. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen.

10.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 9 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan de maximaal toegestane bouwhoogte voor gebouwen bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 *Voorwaardelijke verplichtingen*

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' wordt pas verleend indien vaststaat dat wordt voorzien in minimaal 282 m³ waterberging;
- b. een omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' wordt pas verleend indien vaststaat dat de bedrijfswoning wordt gebouwd met een aaneengesloten dove gevel op de tweede en derde bouwlaag (verdieping en zolder) aan de westzijde, zodanig dat er geen sprake is van een gevel in de zin van de wet geluidhinder.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. paden en bruggetjes;
- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 11.1 onder b, c en e genoemde functies en hiervoor geldt dat:

- a. de inhoud van gebouwen niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorieën 1 en 2 **categorie 1 landelijk gebied** en categorie 2;
- b. horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- c. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. parkeren ten behoeve van het aanhangwagenbedrijf op Bergakker 64-66 te Kapel-Avezaath, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- l. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- m. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van schoorstenen en masten niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. de bedrijfsgebouwen met een kap moeten worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- d. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- d. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mogen bedragen;
- e. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning tot de weg niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 *Uitbreiding maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen*

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in 12.2.1 onder d voor het éénmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10% van de bestaande oppervlakte bedraagt;
 2. de uitbreiding geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;
 3. er geen situatie ontstaat die uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbaar is;
 4. de uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 6. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
 7. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 *wetgevingzone - wijzigingsgebied*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 15%, indien:

- a. de uitbreiding bedrijfseconomisch en/of bedrijfsorganisatorisch noodzakelijk is;
- b. verplaatsing naar een locatie buiten het plangebied redelijkerwijze niet mogelijk is;
- c. de uitbreiding geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving;
- d. er geen situatie ontstaat die uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbaar is;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- f. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- g. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen met de nadere bestemming, zoals per adres is weergegeven in de navolgende tabel:

Adres	Aanduiding	Omschrijving
Hermoesestraat 20	specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis	Buurthuis
Provincialeweg 5-19	specifieke vorm van maatschappelijk - zorginstelling	Zorginstelling
Hermoesestraat ong.	begraafplaats	Begraafplaats
Zoelensestraat ong.	begraafplaats	Begraafplaats
Dreef 48	museum	Museum

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 *Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'museum'*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van schoorstenen en masten niet meer dan 12 m mag bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen met een kap moeten worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen.

13.2.2 *Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'*

Voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' geldt dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 500 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m mag bedragen.

13.2.3 *Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis'*

Voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis' geldt dat:

- a. de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte;
- b. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. de bestaande situering van de gebouwen niet mag worden gewijzigd.

13.2.4 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorginstelling'

Voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorginstelling' geldt dat:

a. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

1. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
2. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
3. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. het bebouwingspercentage niet meer dan 41% mag bedragen.

b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

1. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- b. houtteeltkundig medegebruik voor wat betreft bossen en houtopstanden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. voet- en fietspaden;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van uitkijkvoorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'recreatie', met dien verstande dat uitsluitend 1 campinggebouw, 8 trekkershutten en kampeermiddelen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein':
 1. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat het gezamenlijke aantal stacaravans, trekkershutten, pipowagens en dergelijke niet meer dan 120 mag bedragen;
 2. houtopstanden ten behoeve van de landschappelijke opbouw;
 3. één bedrijfswoning;
 4. detailhandel, met dien verstande dat niet meer dan 100 m² van de bedrijfsgebouwen gebruikt mag worden voor detailhandel;
- c. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

- d. erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- k. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- l. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

15.2 Bouwregels

15.2.1 *Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatie'*

a Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

1. de goothoogte van een campinggebouw niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van een campinggebouw niet meer dan 7 m mag bedragen;
3. de oppervlakte van een campinggebouw niet meer dan 150 m² mag bedragen;
4. de bouwhoogte van trekkershutten niet meer dan 3 m mag bedragen;
5. de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m² mag bedragen;
6. de oppervlakte van een bestaande trekkershut met niet meer dan 35% mag worden uitgebreid;
7. de afstand van een trekkershut tot een zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen.

b Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

1. de bouwhoogte van hekken en andere afscheidingen niet meer dan 2,25 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,25 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van bakken en afvalbakken niet meer dan 1,25 m mag bedragen;

4. de bouwhoogte van antennes niet meer mag bedragen dan 4 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte van binnen de bestemming toegestane gebouwen.

15.2.2 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'

a Bedrijfswoning

Voor het bouwen een bedrijfswoning geldt dat:

1. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
2. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
4. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mogen bedragen;
5. bij de bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

b Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

1. de totale oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 800 m² mag bedragen;
2. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen niet meer respectievelijk 4,5 m en 6 m mogen bedragen;
3. de dakhelling van de gebouwen minimaal 15 graden en maximaal 60 graden mag bedragen.

c Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans geldt dat:

1. de bouwhoogte van een stacaravan niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
2. de afstand tussen twee stacaravans niet minder dan 10 m mag bedragen;
3. de afstand tussen een stacaravan en de bestemmingsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. bij elke stacaravan een bijgebouw mag worden gebouwd, mits de oppervlakte ten hoogste 5 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

d Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten geldt dat:

1. de bouwhoogte van trekkershutten niet meer dan 3 m mag bedragen;
2. de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m² mag bedragen.

e Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m mag bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Uitbreiding maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in 15.2.2. Zonder b voor het éénmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de totale oppervlakte aan gebouwen na uitbreiding niet meer dan 900 m² bedraagt;
 2. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
 3. uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

5. het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
6. er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- b. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeren ten behoeve van verblijfsrecreatie zonder het realiseren van een 1,5 hoge haag van streekeigen beplanting langs de zijdes van deze gronden die grenzen aan het naastgelegen agrarische perceel.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.1 voor het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatie'.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. er sprake is van een volwaardig recreatief bedrijf dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volwaardige arbeidskracht;
 2. het bouwen van de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het toezicht;
 3. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 4. de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³ bedraagt;
 5. de goothoogte van de woning niet meer dan 4.5 m bedraagt;
 6. de bouwhoogte van de woning niet meer dan 9 m bedraagt;
 7. de woning wordt afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mogen zijn;
 8. bij de woning bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m², waarvan de goothoogte respectievelijk bouwhoogte niet meer dan 3 m respectievelijk 6 m bedraagt;
 9. de woning een ruimtelijke samenhang vormt met de overige op het bestemmingsvlak aanwezige bebouwing.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de beoefening van veldsporten en de daartoe benodigde voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen, geen tribunes of dug-outs zijnde, niet meer dan 550 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan respectievelijk 4 m en 7 m mag bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten niet meer dan 18 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers en scoreborden niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 17 Sport - Manege

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maneges met daarbij behorende voorzieningen zoals een binnen- en buitenrijdbak, langeercirkels en stapmolens;
- b. kleinschalig kamperen bestaande uit maximaal 25 kampeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - activiteit';
- c. een textieldrukkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - textieldrukkerij';
- d. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met daaraan ondergeschikt:

- l. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep;
- m. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per bedrijfswoning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroep' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat:

- a. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer dan 60 mag bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.

17.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van schoorstenen niet meer dan 12 m bedraagt;
- c. de bedrijfsgebouwen met een kap zullen worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen.

17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning niet meer dan 9 m mag bedragen;
- d. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet

- meer dan 60 graden mogen zijn;
- e. bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van 50 m² en waarvan de goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 - f. de afstand van een bedrijfswoning tot de weg niet minder mag zijn dan de bestaande afstand.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 14 meter mag bedragen.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. op of in deze gronden alleen erkers mogen worden gebouwd bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat;
 1. de horizontale diepte van een erker niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
 2. de horizontale diepte van een erker ten hoogste 50% van de horizontale diepte van de tuin mag bedragen, gemeten ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 3. de erker over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van de erker niet meer mag bedragen dan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat;

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
 1. het bepaalde in lid 18.2.1, sub a, onder 3 ten behoeve van het vergroten van de breedte van de erker tot maximaal 75% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
 2. het bepaalde in lid 18.2.2, sub a en een maximum bouwhoogte toestaan van erf- en terreinafscheidingen 3 m achter de voorgevelrooilijn, tot 2 m;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. verblijfsvoorzieningen;
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. wachtruimten ten behoeve van het openbaar vervoer;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. de inhoud van een gebouw per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. in afwijking van sub a, mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 m bedragen.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen, zoals spoorbanen, perrons en wachtruimten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken mogen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een gebouw per gebouw niet meer dan 100 m³ mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de dichtstbijzijnde woning niet minder dan 50 m mag bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend ten behoeve van het railverkeer niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van geluidwerende voorzieningen niet meer dan 4 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m mag bedragen;

met dien verstande dat voor de berekening van de bouwhoogte van bouwwerken zoals bedoeld onder a, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 onder het begrip 'peil' wordt verstaan: de bovenkant van de spoorstaaf, waarvan de afstand tot het betreffende bouwwerk het kleinst is.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- b. behoud of herstel van de landschapswaarden zoals die verband houden met de meanderende rivier;
- c. vaarwater ten behoeve van de scheep- en recreatievaart;
- d. waterrecreatieve functies;

met daaraan ondergeschikt:

- e. recreatief medegebruik;
- f. aanleggelegenheden;
- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, sluizen, dammen en/of duikers.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b. In afwijking van a zijn uitstekende delen van laad- en losvoorzieningen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen toegestaan.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één per bestemmingsvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. één paardenbak per bestemmingsvlak;
- c. activiteiten, met de nadere functie welke is weergegeven in de navolgende tabel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - activiteit':

Adres	Toegestane activiteit	Toegestane oppervlakte (m ²)
Lingedijk 119	Seksinrichting	Bestaand
De Eng 19	Bed & Breakfast	Bestaand
Bommelweg 7	Caravanstalling	Bestaand
Bommelweg 42	Opslag sloopbedrijf	1000
Bredestraat 8	Bed & Breakfast	Bestaand
Zoelensepad 8	Kantoor	Bestaand
Zoelensestraat 34	Bed & Breakfast	Bestaand
Kruisstraat 5	Bed & Breakfast	Bestaand
Culemborgse Grintweg 2	Dierenkliniek	Bestaand
Laageinde 3	Veterinaire scholing	Gehele aanduidingsvlak
Lingeweg 151	Groot- en markthandel in planten	gehele aanduidingsvlak

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. paden;
- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. de uitoefening van van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven;
- j. bed & breakfast, met een maximum van 2 kamers en 5 bedden per woning;

Ten behoeve van de doelen 'uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven' en 'bed & breakfast' mag een gezamenlijke vloeroppervlakte van niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt, zulks met een absoluut maximum van 100 m².

22.2 Bouwregels

22.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen geldt dat:

- a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³ mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. dit niet geldt ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 6' en 'specifieke bouwaanduiding 7':

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de inhoud van de woning niet meer dan 1.000 m³ mag bedragen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' de gezamenlijke inhoud van een woning bestaande uit 2 wooneenheden niet meer dan 750 m³ mag bedragen en de inhoud van een wooneenheid niet minder dan 300 m³ mag bedragen;
- c. de goothoogte van de woning niet meer dan 4,5 m mag bedragen, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- d. de bouwhoogte van de woning niet meer dan 9 m mag bedragen, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
- e. de woning moet worden afgedekt met een kap waarvan de hellingen niet minder dan 30 en niet meer dan 60 graden mogen bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding- 6', 'specifieke bouwaanduiding- 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8';
- f. de afstand van een vrijliggende gevel van een woning tot een zijdelingse of achterste perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding- 6', 'specifieke bouwaanduiding- 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8';
- g. de afstand van een woning tot de weg niet minder dan de bestaande afstand mag bedragen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding- 6', 'specifieke bouwaanduiding- 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de naar die zijde gekeerde gevel van het gebouw in deze gevellijn te worden gebouwd.

22.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen bijgebouwen en overkappingen geldt dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel:

Oppervlakte van het perceel	Maximum oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen
tot 500 m ²	75 m ²
500 - 3.000 m ²	100 m ²
vanaf 3.000 m ²	150 m ²

- b. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer 6 m mag bedragen;
- d. de afstand van een vrijliggende gevel van een bijgebouw of overkapping tot een zijdelingse of achterste perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' garageboxen mogen worden gebouwd;
- f. een bijgebouw of overkapping niet mag worden gebouwd voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan;
- g. in afwijking van het bepaalde onder sub a t/m f geldt ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding - 6', 'specifieke bouwaanduiding- 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8', dat;
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan-en uitbouwen en bijgebouwen, voorzover gebouwd buiten het bouwvlak, bij een woning niet meer dan 50 m² mag bedragen, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van de achter het bouwvlak gelegen gronden binnen het bouwperceel bedraagt;
 2. in afwijking van sub 1 de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een woning op bouwpercelen groter dan 1.000 m², niet meer dan 70 m² mag bedragen, met inachtneming van de overige regels in sub 1;
 3. in afwijking van sub 1 bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte;
 4. de goothoogte van een aan- en uitbouw niet meer mag bedragen 3 m dan wel de hoogte van de

- begane grondlaag van het hoofdgebouw, voor zover deze meer bedraagt dan 3 m;
5. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 6. in afwijking van sub 3 en 4 mag de maximum goothoogte - respectievelijk de maximum bouwhoogte van een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' 5 respectievelijk 9 m bedragen;
 7. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw niet meer dan de dakhelling van het hoofdgebouw mag bedragen;
 8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 2 m boven de maximaal toegestane goothoogte bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 8' de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw niet meer dan 3 m boven de maximaal toegestane goothoogte mag bedragen;
 9. daar waar de aanduiding 'gevellijn' op de verbeelding is aangegeven, de naar die zijde gekeerde gevel van het gebouw in deze gevellijn dient te worden gebouwd.

22.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. de oppervlakte van een paardenbak niet meer dan 1.200 m² mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 4 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

22.3 *Afwijken van de bouwregels*

22.3.1 *Bouwen buiten het bouwvlak*

- a. Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- 1' worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.1, sub a ten behoeve van het bouwen van een woning buiten het aangegeven bouwvlak.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. de onderlinge afstand tussen woningen niet meer dan 15 m bedraagt;
 2. de inhoud van de woning niet meer dan 1000 m³ bedraagt;
 3. niet meer dan 4 hoofdgebouwen worden opgericht.

22.3.2 *Vergroten inhoudsmaat woningen*

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.1, sub b ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat van een woning.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. er sprake is van sloop van alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijgebouwen;
 2. de inhoudsmaat van een woning niet meer dan 1200 m³ bedraagt, waarbij geldt dat dat voor de sloop van de eerste 750 m² 0,5 m³ per gesloopte m² mag worden uitgebreid en voor sloop van de overige m² 0,35 m³ per m² mag worden uitgebreid.

22.3.3 *Vergroten oppervlakte van bijgebouwen bij sloop*

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2.2, sub a ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. er sprake is van vermindering door sloop van bestaande gebouwen die behoren bij de betreffende woning waarbij geldt dat voor iedere 1 m² nieuwbouw er 2 m² sloop moet plaatsvinden.

22.3.4 Vergroten oppervlakte van aan-en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding - 6', 'specifieke bouwaanduiding - 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8'

Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1', 'specifieke bouwaanduiding - 6', 'specifieke bouwaanduiding - 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8' worden afgeweken van het bepaalde in 22.2.2 sub g onder 2 ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte ondergeschikt blijft aan de oppervlakte van de woning;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de waterhuishoudkundige situatie;
 3. de milieusituatie; en
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.3.5 Verkleinen afstand tot perceelsgrenzen

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2.1, sub f en sub h ten behoeve van:
 1. het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor een woning tot 2 m;
 2. het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens of de achterste perceelsgrens van een bijgebouw of overkapping tot 1 m;
 3. het aanpassen van de afstand van de voorgevel van een woning tot de perceelsgrens tot de gemiddelde afstand tot de voorste perceelsgrens van de hoofdgebouwen op naastgelegen percelen, mits dit een stedenbouwkundige verbetering van de situatie betekent en mits uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde of een hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder is vastgesteld;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. dit niet leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
 2. met betrekking tot het aanpassen van de afstand van de voorgevel van een woning tot de perceelsgrens er een betere stedenbouwkundige situatie ontstaat.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Voorwaardelijke verplichting 'specifieke bouwaanduiding - 4' en 'specifieke bouwaanduiding - 5'

- a. Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van alle voormalige bedrijfsbebouwing en zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 5 opgenomen landschapsinpassingsplan;
 2. het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van alle voormalige bedrijfsbebouwing van het voormalige bedrijf aan de Bredestraat 4 te Zennewijnen en zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 6 opgenomen landschapsinpassingsplan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 4' en 'specifieke bouwaanduiding - 5' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het betreffende landschapsinpassingsplan.

22.4.2 Voorwaardelijke verplichting 'specifieke bouwaanduiding - 6', 'specifieke bouwaanduiding - 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8'

- a. Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen, inclusief de realisatie van minimaal 1.017 m² extra oppervlaktewater ten behoeve van hemelwaterretentie, conform het in Bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan;
 2. het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 7' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen, inclusief de realisatie van minimaal 763 m² extra oppervlaktewater ten behoeve van hemelwaterretentie, conform het Bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan;
 3. het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 8' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen, inclusief de realisatie van minimaal 24 m² extra hemelwaterretentie, conform het in Bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan;
 4. het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 6', 'specifieke bouwaanduiding - 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8', overeenkomstig de bestemming zonder dat de gronden binnen de bestemmingen Verkeer en Bos, op wegen en paden van zonsopgang tot zonsondergang, openbaar toegankelijk zijn;
- b. In afwijking van het bepaalde onder sub a mogen de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 6', 'specifieke bouwaanduiding - 7' en 'specifieke bouwaanduiding - 8' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van woningen in het plangebied de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het betreffende inrichtingsplan zijn uitgevoerd.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Afwijken van voorwaardelijke verplichtingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.4.1 en 22.4.2 indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in de betreffende inrichtingsplannen andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. De inrichtingsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende inrichtingsplannen opgenomen inrichtingsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk niveau van hemelwaterretentie dan wel minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de inrichtingsplannen genoemde inrichtingsmaatregelen zijn bepaald;
- b. Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 23 Wonen - Woongroep

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woongroep aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 18 woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. gemeenschappelijke voorzieningen met een gezamenlijke vloeroppervlak van 1.800 m² ten behoeve van de woningen en het aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, waaronder:
 1. een fietsenstalling;
 2. een atelierruimte/werkplaats;
 3. een zaal voor het houden van workshops en trainingen;
 4. een stalruimte voor het stallen van maximaal 5 grootvee-eenheden runderen;
 5. overige gemeenschappelijke voorzieningen (vergaderruimtes, toiletten etc);

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. paden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw uitsluitend woningen mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte en bouwhoogte;
- d. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' bebouwingspercentage;
- e. de afstand van een woning tot een zijdelingse perceelsgrens bij woningen aan de niet aangebouwde zijde niet minder dan 3 m mag bedragen, tenzij:
 1. de bestaande afstand minder is; of
 2. op het bouwperceel een zijdelingse grens van het bouwvlak is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mag een veranda worden gebouwd, waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 6,5 m.

23.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

- a. de goothoogte van een aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 2 m boven de maximaal toegestane goothoogte bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het

- verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaats

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagenstandplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woonwagenstandplaatsen met de bijbehorende parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en afschermdende groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeerverhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

24.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

- a. de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m mogen bedragen;
- c. bebouwing en standplaatsen, met uitzondering van erfafscheidingen, niet zijn toegestaan op een afstand van minder dan 5 m vanaf de bestemmingsgrens.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op een afstand van minder dan 10 m vanaf de openbare weg niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen.
- b. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen van de overige artikelen.

25.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd;
 2. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
 3. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

25.4.1 Verbod

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, ontginnen en aanleggen van drainage;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

25.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

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

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

25.4.3 Vergunning

- a. De in lid 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanning

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsleiding.

26.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.

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

26.3.1 Verbod

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen, verharden of halfverharden van wegen, paden, parkeergelegenheden, picknickplaatsen of terreinen;
- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- h. het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal;
- i. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

26.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in lid 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwplan, waarvoor op grond van lid 26.2 een vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.3.3 Vergunning

- a. De in lid 26.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsleiding zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende beheerder van de hoogspanningsleiding.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een hoogspanningsverbinding.

27.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.

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

27.3.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 4 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- e. het rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het slopen van opstallen;
- h. het aanleggen van een zonnepark.

27.3.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in lid 27.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwplan, waarvoor op grond van lid 27.2 een vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn;
- c. 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.

27.3.3 Vergunning

- a. De in lid 27.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 28 Leiding - Riool

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergrondse rioolpersleiding.

28.2 Bouwregels

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

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

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd;
 2. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

28.4.1 Verbod

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

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. het aanplanten van diepwortelende beplantingen en bomen en het bebossen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels (anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven);
- f. het opslaan van goederen (waaronder begrepen afvalstoffen).

28.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van een bouwplan, waarvoor op grond van 25.3 een vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.4.3 Vergunning

- a. De in lid 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van

- een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd.
- b. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

29.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 29.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 29.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

29.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en

- daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
 - i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
 - j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
 - k. het uitvoeren van heikwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

29.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 29.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 30 m².

29.4.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 29.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

29.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

29.4.5 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

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

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

30.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 30.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

30.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 30.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

30.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,50 meter;
- k. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

30.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 30.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 100 m².

30.4.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 30.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

30.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

30.4.5 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

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

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

31.2 Bouwregels

31.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

31.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 31.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

31.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 31.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

31.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

31.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 31.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 500 m²;
- e. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

31.4.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 31.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

31.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

31.4.5 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

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

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 5

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

32.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 32.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 32.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 5.000 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

32.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

32.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 32.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 5.000 m²;
- e. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

32.4.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 32.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

32.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

32.4.5 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

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

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 6

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

33.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 33.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 33.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 10.000 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

33.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;

- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

33.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 33.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 10.000 m²;
- e. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

33.4.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 33.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

33.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

33.4.5 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

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

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 34 Waterstaat - Uiterwaardgebied

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

34.2 Bouwregels

- a. In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de sub b genoemde riviergebonden en de in sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b. De riviergebonden activiteiten zijn:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van scheepswerven;
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 5. de realisatie van natuur;
 6. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 7. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 8. de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c. De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
 1. een groot openbaar belang waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing, of
 4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d. De activiteiten genoemd onder lid 34.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het begrensd vermogen zo gering mogelijk is;
 4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
 5. en specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
 1. activiteiten als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
 2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
 3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
 4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
 5. tijdelijke activiteiten;
 6. een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in sub d onder punt 1 tot en met 3.
- f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de bescherming van de waterkering.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

35.2 Bouwregels

Op de in lid 35.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkering, waaronder merktekens en keurmuren met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits in dit kader de beheerder van de waterkering wordt gehoord.

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

35.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 35.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

35.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 moet worden geweigerd:

- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterkering en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. indien is gebleken dat de in lid 35.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en het functioneren van de waterkering.

35.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden, behorend bij de aanleg van de nieuwe waterkering;
- b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde

vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 37 Algemene bouwregels

37.1 Bestaande bouwwerken

37.1.1 Bestaande afmeting bouwwerken

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

37.1.2 Bestaande afstanden bouwwerken

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

37.1.3 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

37.2 Dakhelling

Indien een gebouw met een kap is afgedekt mag de dakhelling niet meer dan 65° bedragen.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

38.1 Strijdig gebruik

Als een gebruik in strijd met dit plan wordt beschouwd:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichtingen. Behoudens indien het gebruik ten behoeve van prostitutie of seksinrichting blijkens de regels is toegestaan;
- b. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van wonen met uitzondering van het gebruik als mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, art.2.22;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden.
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van (proef)boren naar en winning van schaliegas en schalie-olie;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van ondergrondse opslag van gassen.

38.2 Parkeren

38.2.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals opgenomen in de door de raad op 17 maart 2010 vastgestelde 'Beleidsregels Reserve Parkeerbijdrageregeling', of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.
- c. Afwijken van de regels als bedoeld onder b. is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- d. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

38.2.2 Strijdig gebruik

Als een gebruik in strijd met dit plan wordt beschouwd het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken zonder dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 38.2.1 duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

39.1 geluidzone - industrie

39.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone - industrie zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein.

39.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelige ruimte worden gebouwd.

39.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.1.2 voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

39.2 cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

39.2.1 Functies

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps en natuurwaarden
overige zone - rivieren- en uiterwaarden	-Hoge natuurwaarden rondom de Waal (Natura 2000-gebied) - Herkenbaarheid en zicht op de Waaldijk. - Weinig bebouwing en hoogopgaande beplanting rondom de Waal(dijk) en uiterwaarden (op de steenfabriek na) - Kleinschalig en natuurlijk karakter van de Linge. - Herkenbaarheid en continuïteit van de dijken rondom de Linge - Contrast tussen het open Lingedal en het meer besloten oeverwallen-landschap - Waardevolle dorpsgezichten en doorzichten aan en richting het Linge-dal - Microreliëf, oude beekpassages en kleinschalige landschapselementen in het Lingedal - Recreatieve, ecologische en cultuurhistorische betekenis Lingedal - De Linge en Doode Linge ter hoogte van Zoelen onderdeel Nationale Landschap Rivierengebied.

overige zone - oeverwallen rondom de linge	- Kleinschalig landschap met een onregelmatige (blok)verkaveling - Kleinschalig reliëf - Karakteristieke dijkdorpen - Afwisseling van boomgaarden, akkers en weilanden - Karakteristieke openheid rondom De Eng en Kapel-Avezaath - Kromme akker aan de Eng
overige zone - stroomruggen en komgronden	- Rationele geordende verkaveling (rechthoekig) - Contrast tussen de beslotenheid van de stroomrug met bebouwing en (erf)beplanting en de openheid van de lager gelegen (kom)gebieden - Doorzichten richting het open achterland vanaf de stroomrug - Afbakening van de openheid door bomenlanen - Hoogstam boomgaarden - Beeldbepalende (vrijstaande) bomen en beplanting langs perceelsgrenzen

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

a Omgevingsvergunningsplicht

Aanduidingen	A	B	C	D	E	F
overige zone - rivieren-en uiterwaarden	+	+	+	+	+	+
overige zone - oeverwallen rondom de Linge	+	+	+	-	+	-
overige zone - stroomruggen en komgronden	+	-	+	+	+	-

- + omgevingsvergunningplichtig (activiteit onder voorwaarden mogelijk)
 - niet omgevingsvergunningplichtig (activiteit bij recht toegestaan)

- A. het aanleggen en verharderen of halfverharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden uitgezonderd het (half)verharderen van de bestaande wegen en paden (> 60 m²);
 B. het egaliseren van gronden;
 C. het ophogen en afgraven van gronden;
 D. het dempen van sloten, drainage, graven en reconstrueren van watergangen;
 E. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters. Hieronder wordt niet begrepen het aanbrengen van erfbeplanting;
 F. het aanleggen van fruitboomgaarden, niet zijnde het vervangen van bestaande fruitboomgaarden.

b Niet van toepassing

Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:

1. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
2. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. voor werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn, dan wel waarvoor voor voornoemd tijdstip een omgevingsvergunning is verleend.

c Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning als bedoeld onder a verlenen, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschapswaarden van deze en van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de landschapswaarden niet onevenredig worden verkleind.

39.3 overige zone - gelders natuurnetwerk

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' indien:
 1. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
 2. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
 3. Gedeputeerde Staten hebben besloten aan Provinciale Staten voor te stellen om de Kroon te verzoeken een onteigeningsbesluit te nemen als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet en Gedeputeerde Staten een kopie van hun besluit aan burgemeester en wethouders hebben gezonden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.

39.4 overige zone - groene ontwikkelingszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied;
- b. het verwijderen van een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming is niet toegestaan, met uitzondering van de normale bosexploitatie.

39.5 overige zone - nieuwe hollandse waterlinie

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - nieuwe hollandse waterlinie' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze universele waarden zijn benoemd in Bijlage 5 Landschappelijke inpassing Kruisstraat 5a.

39.6 veiligheidszone - bedrijven 1 en veiligheidszone - bedrijven 2'

39.6.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'veiligheidszone - bedrijven 1' en 'veiligheidszone-bedrijven 2' het volgende:

- a. er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven 1' geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven 2' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

39.6.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijven 2' voor kwetsbare objecten.

39.7 vrijwaringszone - dijk

39.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mag in of op deze gronden niet worden gebouwd.

39.7.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 39.7.1, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

39.8 vrijwaringszone - molenbiotoop

39.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de vrije windgang van de molen.

39.8.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

39.8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.8.2 teneinde bebouwing toe te staan welke is toegestaan op basis van de overige regels van dit plan. Als voorwaarde geldt dat de direct of indirect te verwachten gevolgen van de omgevingsvergunning, gelet op het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde van de molen, niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het planten van bomen, (hoogopgaande) heesters en andere (hoogopgaande) begroeiing;
 2. Het ophogen van gronden;
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 1. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
 2. waarvoor ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
 3. welke ten tijde van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- c. De onder a bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en/of de cultuurhistorische waarde van de molen niet onevenredig in gevaar worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

40.1 Algemene maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 m.

40.2 Vergroten goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan behoeve van:
 1. het vergroten van de goothoogte van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf', 'Bedrijf-Steenfabriek', 'Detailhandel - Tuincentrum', 'Horeca' en 'Sport- Manege', met dien verstande dat:
 - de goothoogte in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' en 'Detailhandel - Tuincentrum' niet meer dan 7 m mag bedragen;
 - de goothoogte in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca' en 'Sport - Manege' niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - de goothoogte in de bestemming 'Bedrijf- Steenfabriek' niet meer dan 13 m mag bedragen;
 2. het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, tot maximaal 12 m in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', en 'Sport- Manege';
 3. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 12 m in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel - Tuincentrum' en 'Horeca';
 4. het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 80% in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' en 'Sport- Manege' ;
 5. het vergroten van de goothoogte van woningen tot maximaal 6 m in de bestemming 'Wonen';
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 1. de landschappelijke en/of natuurwaarden van de omgeving niet onevenredig worden geschaad;
 2. hierdoor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

40.3 Paardenbakken

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het toestaan van paardenbakken op gronden aansluitend op gronden met de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'bouwvlak', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen', met dien verstande dat:
 1. per bestemmingvlak of agrarisch bouwvlak niet meer dan 1 paardenbak is toegestaan;
 2. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 1.200 m² mag bedragen;

3. de afstand van de paardenbak tot de gronden met de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'bouwwlak', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen' niet meer dan 50 m mag bedragen;
 4. lichtmasten zijn toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de paardenbak is niet gelegen binnen een afstand van 25 meter tot een woning van derden;
 - de maximale hoogte van lichtmasten is 5 meter;
 - er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 meter boven de bodem van de paardenbak;
 - de lichtbundel wordt door middel van een afscherming uitsluitend gericht op de paardenbak;
 - de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
 5. in afwijking van het gestelde onder 3. mag bij een paardenbak die al aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan de afstand van de paardenbak tot de gronden met de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'bouwwlak', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen' maximaal 70 m bedragen, waarbij de paardenbak niet aansluitend op die gronden hoeft te liggen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
1. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 3. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

40.4 Kleinschalig kampeerterrein

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het gebruik van de gronden als kleinschalig kampeerterrein in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Sport-Manege' en 'Wonen', of direct aansluitend aan deze bestemmingen in de bestemming 'Agrarisch', of in de bestemming 'Agrarisch', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitenplaats' met daarbij behorende voorzieningen met dien verstande dat:
1. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 2. stacaravans niet zijn toegestaan;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien de navolgende criteria in acht worden genomen:
1. de functie van de hoofdbestemming dient in overwegende mate behouden te blijven;
 2. de oppervlakte van het perceel mag niet minder dan 0,5 ha bedragen;
 3. de oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer dan 5.000 m² bedragen;
 4. het kampeerterrein mag niet direct aan een reguliere camping grenzen;
 5. er mag geen situatie ontstaan waarbij door het houden van een kampeerterrein een aaneengesloten totaal van kampeerterreinen ontstaat die de 5 ha te boven gaat;
 6. de oppervlakte van een kampeermiddel mag niet meer dan 55 m² bedragen;
 7. het is alleen toegestaan ten behoeve van recreatief verblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;
 8. in de resterende periode van het jaar mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
 9. kampeermiddelen mogen uitsluitend achter het hoofdgebouw worden geplaatst;
 10. het bouwen van gebouwen en bouwwerken en/of aanbrengen van verhardingen ten behoeve van het kampeerterrein is alleen toegestaan binnen de bestaande bouw- en aanlegmogelijkheden behorende bij de bestemming, waarbij geldt dat de totale inhoud van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen in de bestemming Wonen niet meer dan 50 m³ per bestemmingsvlak mag bedragen;
 11. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 12. de aanwezige cultuurhistorische en/of natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 13. op het eigen terrein dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
 14. cumulatie met andere kleinschalige kampeerterreinen en/of reguliere campings is niet toegestaan;
 15. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het kleinschalig kamperen mag geen onevenredige nadelige gevolgen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
 16. als het kampeerterrein geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;

17. het kampeerterrein mag geen belemmering vormen uit het oogpunt van externe veiligheid.

40.5 Horeca categorie 1

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het realiseren van horeca categorie 1, in de bestemmingen 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf', 'Sport-Manege' en 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. nieuwbouw of vergroting van het bestaand bebouwd oppervlak niet is toegestaan;
 - 2. een terras is toegestaan 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, mits het terras functioneel is verbonden met de theeschenkerij en landschappelijk wordt ingepast;
 - 3. het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
 - 4. het bebouwde oppervlak voor 'horeca categorie 1' niet meer dan 60 m² mag bedragen;
 - 5. de oppervlakte van een terras niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - 6. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 2,5 m mag bedragen en de oppervlakte van speelvoorzieningen niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
 - 1. de hoofdfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - 2. de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend;
 - 3. op het eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 5. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 6. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat wil zeggen dat de afstand inclusief de bijbehorende voorzieningen, zoals terras, tot woningen van derden ten minste 5 meter bedraagt.

40.6 Huisvesting arbeidsmigranten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.1 onder b en c ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande (bedrijfs)woning dan wel bijgebouw in 1 of meer onzelfstandige wooneenheden, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de 'Kadernota arbeidsmigranten Tiel' en haar rechtsopvolgers.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

41.1 Functieverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de functies die zijn genoemd in het 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' of haar rechtsopvolger, met dien verstande dat:

- a. de wijziging mag niet worden toegepast ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
 2. 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- b. voldaan wordt aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het beleidskader 'Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', welke op 21 november 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.
- c. daar waar de te wijzigen bestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- d. de wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

41.2 Buitenplaatsen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van buitenplaatsen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op de met de aanduiding 'overige zone - stedelijk uitloopgebied' aangeduide gronden;
- b. de oppervlakte van een buitenplaats dient ten minste 1,5 ha aaneengesloten gebied te zijn, waarbij doorsnijdingen door smalle wegen (maximaal 5 m verharding) en waterlopen, niet als een scheiding worden aangemerkt;
- c. ten minste 2/3 gedeelte van de buitenplaats dient overdag openbaar toegankelijk te zijn ten behoeve van extensieve recreatie, zoals wandelen en fietsen;
- d. een door de gemeente goed te keuren landschapsinrichtingsplan moet worden opgesteld, waarin rekening gehouden wordt met de belangen van cultuurhistorie, landschap, ecologie, waterhuishouding en -berging en de belangen van eigenaren en gebruikers van aangrenzende percelen;
- e. op een buitenplaats mogen maximaal 3 wooneenheden worden gerealiseerd, naast de bestaande woningen/ wooneenheden. De nieuwe wooneenheden dienen in één hoofdgebouw of gebouwencomplex met architectonische samenhang te worden gerealiseerd. Van een gebouwencomplex is sprake indien de woningen/ wooneenheden in een complex met architectonische samenhang zijn ondergebracht (hoofdgebouw en bijgebouwen), waarvan de onderlinge afstand maximaal 15 m bedraagt;
- f. indien een buitenplaats groter is dan 1,5 ha mag er voor elke hectare die de buitenplaats groter is dan 1 ha een extra wooneenheid worden toegevoegd. Hiervoor kan er een tweede bouwkveld worden opgenomen, die qua omvang en situering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw/ gebouwencomplex;
- g. ten minste de helft van de buitenplaats dient te bestaan uit opgaand (park)bos, waterpartijen en gazons hier niet onder begrepen;.

41.3 Aanvullende regels buitenplaatsen

Bij het toepassen van de onder 41.2 bedoelde wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de bestaande bebouwing de volgende aanvullende regels opnemen:

- a. indien een bestaande woning wordt aangemerkt als ontsierend in het kader van de nieuwe ontwikkelingen mag een vervangende woning met bijgebouwen worden opgenomen waarop de bepalingen van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn. Indien dit landschappelijke waarden van het plangebied versterkt, kan de woning op een andere plaats herbouwd worden. De woning kan ook aan de woningen/ wooneenheden in het hoofdgebouw/ gebouwencomplex worden toegevoegd;
- b. indien bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en niet worden vervangen als bijgebouwen als

bedoeld onder 41.2, mag bij iedere sloopactiviteit van tenminste 1.000 m² of 5.000 m³ een extra woning/ wooneenheid worden opgenomen, waarop de bepalingen van de bestemming 'wonen' van overeenkomstige toepassing zijn. Deze woning/wooneenheid kan als aparte woning/ wooneenheid worden gerealiseerd dan wel worden toegevoegd aan het aantal woningen/ wooneenheden in het hoofdgebouw/ gebouwencomplex;

- c. de woningen mogelijk op basis van dit lid dienen qua omvang en situering ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw/ gebouwencomplex op de buitenplaats.

41.4 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten door het toevoegen van bedrijfsactiviteiten dan wel het plaatsen van bedrijfsactiviteiten in een lagere categorie indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne daartoe aanleiding geven.

41.5 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'bouwvlak', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf', 'Horeca', 'Sport- Manege' en 'Detailhandel-Tuincentrum' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- d. het aantal woningen niet toeneemt;
- e. daar waar de te wijzigen bestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- f. de wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

41.6 Wijzigen naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, met dien verstande dat:

- a. de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied niet worden aangetast;
- b. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- c. wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Wet Natuurbescherming;
- d. daar waar de te wijzigen bestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- e. de wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

Artikel 42 Overige regels - Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen geldt:

- a. in de eerste plaats de dubbelbestemming 'Waterstaat - Uiterwaardgebied';
- b. in de tweede plaats de dubbelbestemmingen met betrekking tot Archeologie;
- c. in de derde plaats de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool';
- d. in de vierde plaats de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Artikel 43 Overige regels - Van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Tiel, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2019 (NL.IMRO.0281.BP00025-va01) blijft van kracht, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – veegplan', de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2019, volledig wordt vervangen inclusief alle ter plaatse geldende aanduidingen;
- b. de regels van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2019, als volgt worden gewijzigd:
 1. de tekstdelen welke in de voorliggende regels met groene tekst zijn weergegeven, worden aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied toegevoegd;
 2. de tekstdelen welke in de voorliggende regels zijn 'doorgehaald', worden uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied verwijderd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in lid 44.1 onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 44.1 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.

44.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 44.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 44.2 onder a, na de 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.

Het bepaalde in lid 44.2 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 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Veegplan'.

