

voorschriften
bestemmingsplan
landelijk gebied

voorschriften
bestemmingsplan



ווערט

lopik

landelijk gebied

bestemmingsplan voorschriften

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
9449.00	26 juni 2007	12 juni 2007		

Vastgesteld door de raad van de gemeente Lopik bij besluit van 12 juni 2007, nr. 2

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht d.d. 12 februari 2008, nr. 2008INT2174949

Uitspraak Raad van State d.d. 24 juni 2009, nr. 200801865/1/R1

opdrachtleider : drs. D.J. Verhaak

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Begripsbepalingen	blz. 3
Artikel 1	Definities	3
Hoofdstuk II	Bestemmingen op perceelsniveau	9
Artikel 2	Agrarische doeleinden (A)	9
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden (B)	13
Artikel 5	Detailhandelsdoeleinden (D)	16
Artikel 6	Tuincentrum (TC)	17
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden (M)	18
Artikel 8	Horecadoeleinden (H)	20
Artikel 9	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	21
Artikel 10	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	23
Artikel 11	Natuurdoeleinden (N)	25
Artikel 12	Defensiedoeleinden (DEF)	26
Artikel 13	Kantoordoeleinden	27
Artikel 14	Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US) (uit te werken bestemming)	28
Artikel 15	Molen (MO)	29
Artikel 16	Verkeersdoeleinden (V)	29
Artikel 17	Groenvoorzieningen (GR)	29
Artikel 18	Water	30
Artikel 19	Waterkeringsdoeleinden (medebestemming)	30
Artikel 20	Leidingen (medebestemming)	31
Artikel 21	Molenbiotop (medebestemming)	32
Artikel 22	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	33
Hoofdstuk III	Bestemmingen op gebiedsniveau	35
Artikel 23	Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone 1)	35
Artikel 24	Primair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2)	41
Artikel 25	Primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3)	47
Artikel 26	Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken	53
Artikel 27	Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken	58
Artikel 28	Aanlegvoorschriften	62
Hoofdstuk IV	Beschrijving in Hoofdlijnen	65
Artikel 29	Beschrijving in Hoofdlijnen	65

Hoofdstuk V	Algemene bepalingen	69
Artikel 30	Procedurevoorschrift planwijziging	69
Artikel 31	Wijze van meten	70
Artikel 32	Nadere eisen	70
Artikel 33	Rooilijn	70
Artikel 34	Zijferscheidingen	70
Artikel 35	Bruggen	71
Artikel 36	Afstanden van woningen tot wegen	72
Artikel 37	Karakteristieke panden	72
Artikel 38	Bestaande maten	73
Artikel 39	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	74
Artikel 40	Dubbeltelbepalingen	74
Artikel 41	Aanvullende werking bouwverordening	75
Artikel 42	Gebruiksverboden	
Hoofdstuk VI	Overgangs- en slotbepalingen	77
Artikel 43	Overgangsrecht gebruik	77
Artikel 44	Overgangsrecht bouwen	77
Artikel 45	Strafbepaling	77
Artikel 46	Titel	77

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Themakaart 1: Ontsluitingsstructuur.
Themakaart 2: Kano- en schaatsroute.

Hoofdstuk I Begripsbepalingen

3

Artikel 1 Definities

1. het plan

het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Lopik, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

2. de plankaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 9449, bestaande uit 11 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 56 welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en/of de daarbij behorende bebouwing door de bewoner worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

5. agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw;
- b. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond, onder grondgebonden veehouderij wordt mede verstaan paardenfokkerij;
- c. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond;
- e. sierteelt:
de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen;
- f. bollenteelt:
de teelt van bollen;
- g. bosbouw:
de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- h. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. intensieve veehouderij:
het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- j. paardenfokkerij:
het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardrijactiviteiten, paardrijschool en manege.

6. agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

een agrarisch bedrijf in de omvang van minder dan een halve arbeidskracht.

7. agrarische activiteiten bij wijze van hobby

agrarische bezigheden, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

8. agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen, op het gebied van landbouw en tuinbouw.

9. ambulante detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, 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, waarbij de verkoop uitsluitend mag plaatsvinden op een locatie elders en met behulp van een mobiele voorziening.

10. archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

11. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden.

12. bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13. bed & breakfast

logies met ontbijt binnen de bestaande bebouwing.

14. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

15. Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals gepubliceerd in Stb. 2004, 250.

16. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

17. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

18. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

19. boerengolf

een variatie op het reguliere golfspel waarbij het weiland (circa 8 ha of meer) wordt gebruikt als golfbaan.

20. boog- en gaaskassen

halfronde of min of meer halfronde, al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor (agrarisch) gebruik als trek- of kweekkas of om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

21. bouwen

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

22. bouwvlak

een aaneengesloten, op de plankaart begrensde oppervlakte, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; bouwvlakken ten behoeve van bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding "gekoppeld bouwvlak", worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

23. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

24. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig te onderscheiden gebouw.

25. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

26. detailhandelsbedrijf

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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.

27. duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat dit gedurende planperiode een omvang zal hebben van ten minste een volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang en dat voldoet aan de geldende milieueisen en ook op lange termijn aan deze eisen kan blijven voldoen.

28. gebouw

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

29. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604).

30. hoge boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare constructies hoger dan 1,5 m ten behoeve van vollegrondstuinbouw, fruitteelt of sierteelt, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas of met gaas, bestemd als trek- of kweekkas of bescherming van het gewas.

31. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwvlak door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

32. hoofdtak

functie die in hoofdzaak het inkomen van het betreffende bedrijf genereert.

33. intensieve veehouderij bij wijze van neventak

intensieve veehouderij waarbij de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat de omvang van de intensieve veehouderij niet meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

34. kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

35. kantoor zonder baliefunctie

een kantoor zonder overwegende publieksfunctie.

36. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, vissteigers, observatiepunten, informatieborden en banken.

37. kleinschalige horecagelegenheid

een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf.

38. kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen

- a. "kleinschalig kamperen";
- b. verblijfsrecreatie met gebruikmaking van voorzieningen in de vorm van kampeerboerderijen;
- c. recreatief nachtverblijf;
- d. bed & breakfast.

39. lage boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare constructies lager dan 1,5 m ten behoeve van vollegrondstuinbouw, fruitteelt of sierteelt, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas of met gaas, bestemd als trek- of kweekkas of om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

40. 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 bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

41. loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

42. manege

een bedrijf dat gericht is 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: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), logies- en/of verenigingsaccommodatie, een verkooppunt voor paardrijartikelen en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

43. natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

44. nevenfuncties

ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een bedrijf.

45. niet-permanente standplaats

een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van kampeermiddelen gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

46. niet-permanente bewoning

bewoning van een recreatiewoning of een kampeermiddel gedurende een gedeelte van het jaar waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

47. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en gebouwen voor telecommunicatie.

48. ondersteunend glas

kassen die uitsluitend bestemd zijn voor ondersteuning van vollegrondstuinbouw of sierteelt.

49. opslag

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

50. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak. (maximaal één verd.).

51. paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

52. paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht voor het afriichten en/of trainen van paarden dan wel het uitoefenen van de paardensport met een oppervlak van maximaal 800 m².

53. peil

- ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

54. permanente standplaats

een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een stacaravan die gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn en als nachtverblijf uitsluitend mag worden gebruikt door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.

55. poldersport

sportieve groepsactiviteiten in de vorm van kanovaren, survival, zeskamp en vlotten bouwen en daarmee gelijk te stellen activiteiten in een polderlandschap.

56. praktijkuitoefening

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, (para)medisch of therapeutisch gebied.

57. recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

58. recreatief nachtverblijf

recreatieve verblijven/appartementen binnen de bestaande bebouwing.

59. risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

60. rooilijn

de op een perceel aanwezige lijn, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen:

- evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het hoofdgebouw;
- dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg):
- evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van het hoofdgebouw.

61. rijksmonument

gebouw of bouwwerk van monumentale waarde zoals opgenomen in het register van de monumentenwet 1988.

62. ruwvoederteelt

de teelt van veevoeder met een hoog percentage onverteerbare stoffen zoals maïs.

63. sanering

amovering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief de bestaande fundering.

64. seksinrichting

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

65. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel van deze voorschriften uitmaakt.

66. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die als bijlage onderdeel van deze voorschriften uitmaakt.

67. stacaravan

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

68. verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke voorzieningen, alsmede tenten, een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

69. verkoop eigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

70. voorgevel

de gevel van een woning die naar aard en oriëntatie als belangrijkste beeldbepalende gevel kan worden aangemerkt.

71. zorgboerderij

de opvang van volwassenen of gehandicapten, inclusief nachtverblijf, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van de therapie en waarbij kleinschalige recreatieve voorziening en/of een theeschenkerij zijn toegestaan.

Hoofdstuk II Bestemmingen op perceelsniveau

Artikel 2 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Aa: akker- en vollegrondstuinbouw;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Abk: boomkwekerij;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Aiv: intensieve veehouderij;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Afr: fruitteelt;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Av: grondgebonden veehouderij;
 - f. ter plaatse van de subbestemming Av/m: grondgebonden veehouderij in combinatie met verkoop en reparatie van maaimachines behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de subbestemming Av/l: grondgebonden veehouderij in combinatie met een loonbedrijf behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat op de plankaart is aangegeven welk oppervlak maximaal mag worden gebruikt ten behoeve van het loonbedrijf;
 - h. ter plaatse van de subbestemming Avh: een veehandelsbedrijf;
 - i. ter plaatse van de subbestemming Av/mb: grondgebonden veehouderij in combinatie met een metaalbewerkingsbedrijf behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat op de plankaart is aangegeven welk oppervlak maximaal mag worden gebruikt ten behoeve van het loonbedrijf;
- met dien verstande dat:
 - j. ter plaatse van de nadere aanwijzing "kamperen bij de boer" (k) tevens kleinschalig kamperen bij de boer is toegestaan met maximaal 15 kampeermiddelen;
 - k. ter plaatse van de nadere aanwijzing Av(w) tevens waterwinputten zijn toegestaan.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, géén ondersteunend glas en géén hoge boog- en gaaskassen zijnde, ten dienste van de bestemming en daarbij behorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, afschermende bouwwerken ten behoeve van de fruitteelt en beregeningsinstallaties en onderkomens voor beregeningsinstallaties, mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanwijzing "bouwvlak (b)" worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van het onderkomen voor een beregeningsinstallatie buiten het bouwvlak mag maximaal 15 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
 - c. woningen met de aanduiding ★ die op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneengebouwd zijn, dienen aaneengebouwd te blijven;
 - d. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - e. ter plaatse van de nadere aanwijzing "kamperen bij de boer" (k) mogen op bouwvlakken gebouwen, géén woningen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - f. wat betreft de bouwmogelijkheden voor hoge boog- en gaaskassen wordt verwezen naar hoofdstuk III;
 - g. ter plaatse van de nadere aanwijzing x mag één windturbine worden gebouwd met een ashoogte van 80 m en een rotordiameter van 40 m;
 - h. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. opper- vlakte	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte
woningen (inclusief aan- bouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aange- geven.	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij				4,5 m	10 m
overige gebouwen				4,5 m	10 m
silo's					12 m
terreinafscheidingen op bouwvlakken:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
terreinafscheidingen buiten bouwvlakken					1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub h, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub h, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Wta: wonen in combinatie met een theeschenkerij en antiekverkoop is toegestaan;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Wint: wonen in combinatie met een interieuradviesbureau;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding □: kamerverhuur, waarbij het maximale aantal kamers op de plankaart is aangegeven;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding Δ: appartementen, waarbij het maximale aantal appartementen op de plankaart is aangegeven.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Wta: gebouwen ten dienste van de subbestemming en daarbij behorende woning;
 - b. woningen met bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. woningen met de aanduiding ★ die op het moment van terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneengebouwd zijn, dienen aaneengebouwd te blijven;
 - b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. groot hoogte	max. bouw- hoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	★	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Wta ten behoeve van verkoop van antiek	zoals aanwezig op het moment van terzieslegging van het ontwerpbestemmingsplan		50 m ²	4,5 m	10 m
overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Wta ten behoeve van een atelier			50 m ²	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

★ Eén, tenzij uit kaartbladen 2 t/m 9 een groter maximumaantal blijkt.

Vrijstellingsbevoegdheid oppervlak bijgebouwen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - a. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m²;

- b. vrijstelling alleen wordt toegepast indien de vergroting van het oppervlak aan bijgebouwen noodzakelijk is voor het beheer van gronden met een oppervlak van minimaal 1 ha of ten behoeve van nevenfuncties bij woondoeleinden zoals bedoeld in artikel 26;
- c. de overige bepalingen in artikel 3 onverkort van toepassing zijn.

Vrijstellingsbevoegdheid nieuwbouw in geval sanering bestaande bebouwing

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b voor wat betreft het maximale oppervlak aan bijgebouwen indien een deel van de aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, wordt afgebroken met inachtneming van het volgende:

- a. indien er sprake is van totale sloop van deze bijgebouwen en deze hebben een geringere oppervlakte dan 200 m², mag 100% van de gesaneerde oppervlakte aan bijgebouwen worden teruggebouwd;
- b. indien bij totale sanering meer dan 200 m² wordt gesloopt, mag naast de 200 m² 50% van het meerdere dat wordt gesloopt eveneens worden teruggebouwd;
- c. indien de bestaande bijgebouwen slechts gedeeltelijk worden gesloopt, mag slechts 50% van het te slopen oppervlak worden teruggebouwd, tenzij op het perceel minder dan 200 m² aan bijgebouwen aanwezig is; in dat geval mag 100% van de gesaneerde oppervlakte worden teruggebouwd;
- d. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders indien mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdpijnen is bepaald.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- a. zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

G.O.
G.S.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn – onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Ba(2): een aannemersbedrijf behorende tot categorie 2;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ba(3): een aannemersbedrijf behorende tot categorie 3;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Bau: een autoherstelinrichting behorende tot categorie 2;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Bau/cr: een autoherstelinrichting en caravanreparatie behorende tot categorie 2;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Baz: een ambachtelijke zuivelverwerking behorende tot categorie 2;
 - f. ter plaatse van de subbestemming Bb: een bakkerij behorende tot categorie 2;
 - g. ter plaatse van de subbestemming Bbb: een brandbeveiligingsbedrijf behorende tot categorie 2;
 - h. ter plaatse van de subbestemming Bbs: een verkooppunt voor motorbrandstoffen behorende tot categorie 3, met bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 125 m² en carwash, met dien verstande dat uitsluitend voor zover het betreffende bouwvlak voorzien is van de nadere aanwijzing (l), de verkoop van LPG is toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (vp) een LPG-vulpunt is toegestaan;
 - i. ter plaatse van de subbestemming Bbs(l)/au: een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief de verkoop van LPG behorende tot categorie 3 met bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 125 m² en carwash, in combinatie met een autoherstelinrichting behorende tot categorie 2, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (vp) een LPG-vulpunt is toegestaan;
 - j. ter plaatse van de subbestemming Bcs: een caravanstalling behorende tot categorie 2;
 - k. ter plaatse van de subbestemming Bdp: een dierenpension;
 - l. ter plaatse van de subbestemming Bet: een elektrotechnisch installatiebedrijf behorende tot categorie 2;
 - m. ter plaatse van de subbestemming Bfh: een fruithandels- en/of fruitverwerkingsbedrijf behorende tot categorie 2;
 - n. ter plaatse van de subbestemming Bgr(2): een groothandel behorende tot categorie 2;
 - o. ter plaatse van de subbestemming Bgr(3): een groothandel behorende tot categorie 3;
 - p. ter plaatse van de subbestemming Bhb: een handel in bouwmaterialen behorende tot categorie 3;
 - q. ter plaatse van de subbestemming Bhz(3): een houtzagerij behorende tot categorie 3;
 - r. ter plaatse van de subbestemming Blm/au: een landbouwmechanisatiebedrijf en autoherstelinrichting behorende tot categorie 2;
 - s. ter plaatse van de subbestemming Bho: een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 3;
 - t. ter plaatse van de subbestemming Bk/sl: een kraanbedrijf en autosloperij behorende tot categorie 3;
 - u. ter plaatse van de subbestemming Bl(2): een loonbedrijf behorende tot categorie 2;
 - v. ter plaatse van de subbestemming Bl(3): een loonbedrijf behorende tot categorie 3;
 - w. ter plaatse van de subbestemming Blb: een lasbedrijf behorende tot categorie 3;
 - x. ter plaatse van de subbestemming Bzg: een zand- en grondhandel behorende tot categorie 3;
 - y. ter plaatse van de subbestemming Blm: een landbouwmechanisatiebedrijf behorende tot categorie 3;
 - z. ter plaatse van de subbestemming Blo: een loodgietersbedrijf behorende tot categorie 2;
 - aa. ter plaatse van de subbestemming Blw: een lederwarenbedrijf behorende tot categorie 3;
 - bb. ter plaatse van de subbestemming Bmb: een metaalbewerkingsbedrijf behorende tot categorie 3;
 - cc. ter plaatse van de subbestemming Bo(2): een opslag behorende tot categorie 2;
 - dd. ter plaatse van de subbestemming Bo(3): een opslag behorende tot categorie 3;
 - ee. ter plaatse van de subbestemming Bob(3): opslag van brandstoffen behorende tot categorie 3;
 - ff. ter plaatse van de subbestemming Bob(4+): een opslag van brandstoffen behorende tot categorie 4+;

- gg. ter plaatse van de subbestemming Bpo: een poelier behorende tot categorie 2;
 - hh. ter plaatse van de subbestemming Brb: een rietbedekkingsbedrijf behorende tot categorie 2;
 - ii. ter plaatse van de subbestemming Bs: een schilderbedrijf behorende tot categorie 2;
 - jj. ter plaatse van de subbestemming Bst: een stratenmakersbedrijf behorende tot categorie 3;
 - kk. ter plaatse van de subbestemming Btr(3): transportbedrijf behorende tot categorie 3;
 - ll. ter plaatse van de subbestemming Btr(4+): een transportbedrijf behorende tot categorie 4 of hoger;
 - mm. ter plaatse van de subbestemming Bvv: veevoederverwerking behorende tot categorie 2;
 - nn. ter plaatse van de subbestemming Bvc: een spelverhuurcentrale behorende tot categorie 2;
 - oo. ter plaatse van de subbestemming Bvcv(4+): veevoederproductie en co-vergisting behorende tot categorie 4+;
 - pp. ter plaatse van de subbestemming Bvg: een bedrijfsverzamelgebouw behorende tot categorie 2;
 - qq. ter plaatse van de subbestemming Bzo: productie van zonwering behorende tot categorie 3;
 - rr. ter plaatse van de subbestemming Bzm: een zeilmakerij behorende tot categorie 2;
 - ss. ter plaatse van de subbestemming Ba(2)/d: een aannemersbedrijf behorende tot categorie 2 met daaraan ondergeschikt detailhandel;
- met dien verstande dat:
- een groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;
 - geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, behoudens het bepaalde onder h en i;
 - per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m²;
 - de gronden voorzien van de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de bijbehorende en aangrenzende gronden.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

- 3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en – tenzij het gronden met de nadere aanwijzing (zw) betreft – daarbij behorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
 - b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd, een en ander met dien verstande dat deze regeling niet van toepassing is op bouwvlakken met de subbestemming Bfh;
 - c. woningen met de aanduiding ★ die op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneengebouwd zijn, dienen aaneengebouwd te blijven;
 - d. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - e. op gronden met de nadere aanwijzing (w) mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
 - f. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - g. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Bfh			3.000 m ²	4,5 m	10 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
silo's					12 m
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub g, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub g, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Bfh

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub g, teneinde de maximumgoothoogte van overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Bfh te verhogen tot maximaal 7,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

8. Het is verboden de gronden met de aanduiding (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen (met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m).

Artikel 5 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:
 - a. detailhandelsbedrijven;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Da: uitsluitend ambulante detailhandel;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Dv: alsmede detailhandel in volumineuze goederen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, ten dienste van de bestemming en daarbijbehorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
 - b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - c. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:
 - a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 6 Tuincentrum (TC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor de teelt van siergewassen, de verkoop van siergewassen en tuinbenodigdheden.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, ten dienste van de bestemming en – tenzij het gronden met de nadere aanwijzing (zw) betreft – daarbijbehorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
 - b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - c. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:
 - a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Mbv: een buurthuis annex verenigingsgebouw;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Mbw: brandweer;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Mg: een gemaal;
 - d. ter plaatse van de subbestemming Mk: een kerk;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Mmo: een meteorologisch onderzoeksstation in combinatie met – voor zover buiten de bouwvlakken – grondgebonden veehouderij;
 - f. ter plaatse van de subbestemming Mps: een pompstation;
 - g. ter plaatse van de subbestemming Mn: een nutsvoorziening;
 - h. ter plaatse van de subbestemming Mrwz: een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
 - i. ter plaatse van de subbestemming Ms: een school;
 - j. ter plaatse van de subbestemming Mwt: een watertoren;
 - k. ter plaatse van de subbestemming Mzm: kantoren, zendmasten, telecommunicatie-apparatuur en overige voorzieningen ten behoeve van een zendermaatschappij en telecommunicatiebedrijf;
 - l. ter plaatse van de subbestemming Mzb: een zorgboerderij, waarbij het maximale aantal appartementen op de plankaart is aangegeven;
 - m. ter plaatse van de subbestemming Map: een artspraktijk;
 - n. ter plaatse van de subbestemming Mgw: een gemeentewerf en brandweerkazerne;
 - o. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ter plaatse van de subbestemmingen Mk en Mzm: gebouwen ten dienste van de subbestemmingen en – tenzij het gronden met de nadere aanwijzing (zw) betreft – daarbij behorende woningen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Mmo gebouwen ten behoeve van een meteorologisch onderzoekstation, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. ter plaatse van de overige subbestemmingen: gebouwen, geen woningen zijnde, ten dienste van de betreffende subbestemming alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
 - b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - c. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - d. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - e. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	6 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
gebouwen ten behoeve van een meteorologisch onderzoekstation				zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan	
watertoren					
zendmasten ten behoeve van zendermaatschappij	twee				
gebouwen ter plaatse van de subbestemming Mrwz				7 m	10 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen					2 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de subbestemming Mmo					10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid GSM-masten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e, teneinde GSM-masten toe te staan ter plaatse van de subbestemming Mzm met een maximale hoogte van 40 m.

Artikel 8 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Hcr: café-restaurant;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Hhcr: hotel-café-restaurant.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en daarbij behorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
 - b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. gothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per wo- ning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid gothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de gothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 9 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming dRm: manege;
- b. ter plaatse van de subbestemming dRsv: schietvereniging;
- c. ter plaatse van de subbestemming dRv: sportvelden;
- d. ter plaatse van de subbestemming dRvt: volkstuinten;
- e. ter plaatse van de subbestemming dRsc: scoutingterrein;
- f. ter plaatse van de subbestemming dRvi: viskwekerij;
- g. ter plaatse van de subbestemming dRij: een clubgebouw ten behoeve van de ijsvereniging;
- h. ter plaatse van de subbestemming dRp: een park.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemming dRm: stallen, schuren, binnenrijbanen en daarbij behorende woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ter plaatse van de subbestemmingen dRsv, dRv, dRvt, dRsc, dRvi en dRij: gebouwen, géén woningen zijnde, ten behoeve van de subbestemmingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. ter plaatse van de subbestemming dRp: uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
- d. overigens geldt het volgende:

k. hoogte
10 m
6 m
10 m
1 m
2 m
3 m

a in lid 4
5 m, met
van de

uwen
e in lid 4
uwen te
van de

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (incl. aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij woningen			50 m ²	3 m	6 m
gebouwtjes per volkstuin			10 m ² *	2,5 m	3 m
overige gebouwen		zie plankaart		4,5 m	10 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
lichtmasten ter plaatse van dRm en dRv					15 m
ballenvangers ter plaatse van de dRv					6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

* Tenzij uit kaartbladen 2 t/m 9 een groter maximum oppervlakte blijkt.

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 10 Verblifsrecreatieve doeleinden (vR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblifsrecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming vRk: kampeerterrein, waarbij het maximale aantal standplaatsen op de plankaart is aangegeven;
 - b. ter plaatse van de subbestemming vRr: recreatiewoningen.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ter plaatse van de subbestemming vRk: gebouwen voor centrale voorzieningen zoals een receptie, een keuken en sanitair ten behoeve van kampeerterreinen en daarbij behorende woningen (niet zijnde een recreatiewoning) met bijgebouwen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming vRr: recreatiewoningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. in sub e is aangegeven tot welk oppervlak het bouwvlak met de subbestemming vRk met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd;
 - b. op gronden met de nadere aanwijzing (cs) mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van caravanstalling worden gebouwd;
 - c. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (cs) op de plankaart is aangegeven tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd;
 - d. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - e. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
gebouwen ter plaatse van vRk			200 m ²	4,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per stacaravan			15 m ²		3 m
stacaravans	zie plankaart		70 m ²		3 m
recreatiewoningen	één, tenzij uit de plankaart een groter maximum-aantal blijkt	200 m ³ , inclusief eventuele bijgebouwen		3 m	3 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub e, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 11 Natuurdoeleinden (N)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurgebied (N) zijn bestemd voor:
 - a. daar waar een subbestemming ontbreekt: behoud, bescherming en beheer van natuur- en landschapswaarden;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Ne: behoud, bescherming en beheer van waardevolle natuur- en landschapselementen, die al dan niet cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1,5 m;
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "uitkijktoren" is opgenomen: een uitkijktoren met een maximale hoogte van 10 m.
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding met een hoogte van maximaal 3 m;

Artikel 12 Defensiedoeleinden (DEF)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Defensiedoeleinden (DEF) zijn bestemd voor kantoor-, opslag- en onderzoeksdoeleinden ten behoeve van defensie met bijbehorende voorzieningen en andere voorzieningen zoals wegen, waterlopen en waterpartijen, parkeergelegenheden en geluidswerende voorzieningen, een en ander met dien verstande dat op de gronden met de subbestemming DEFbos uitsluitend bossen ten behoeve van het defensieterrein zijn toegestaan.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en daarbij behorende woningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met bedrijfsgebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen			zie plankaart	8 m	10 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 13 Kantoordoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor kantoren.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming en daarbij behorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
 - b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - c. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
 - d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:
 - a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 14 Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US) (uit te werken bestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US) zijn bestemd voor:

- a. grootschalige horeca zoals een discotheek;
 - b. bedrijven zoals opslagbedrijven, transportbedrijven en vuurwerkopslag;
 - c. kleine ambachtelijke bedrijven;
 - d. recreatieve voorzieningen zoals sportvoorzieningen;
- en in verband daarmee voor tuinen, erven, wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Uitwerkingsregels

2. ~~Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 genoemde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:~~

- a. ~~een besluit tot uitwerking ten behoeve van de genoemde functies mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is, of kan worden gemaakt, voor de beoogde functie;~~
- b. ~~er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functies;~~
- c. ~~alvorens tot uitwerking over te gaan stellen burgemeester en wethouders een onderzoek in naar de aanwezigheid van archeologische waarden; indien uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, houden burgemeester en wethouders daarmee rekening bij de uitwerking;~~
- d. ~~geluidshinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;~~
- e. ~~bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.~~

Voorlopig bouwverbod

3. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in, een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.~~

5. ~~Onder de in lid 4 bedoelde omstandigheden mag slechts vrijstelling worden verleend nadat belanghebbenden gedurende vier weken in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaren hebben. Een verklaring van geen bezwaar is niet noodzakelijk indien bij goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten is verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn kenbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders stellen de ingebrachte zienswijzen schriftelijk ter kennis gesteld aan Gedeputeerde Staten.~~

Artikel 15 Molen (MO)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen (MO) zijn bestemd voor instandhouding van de ter plaatse aanwezige molen, alsmede voor een bezoekers- en educatief centrum met een maximaal oppervlak van 170 m².

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, voor zover dit voor de instandhouding van de molen met aanhorigheden nodig is, alsmede terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m, alsmede een bezoekers- en educatief centrum met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,6 m en 5,5 m.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden (V)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen, bruggen, fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, fietsenstallingen, bushokjes, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen, alsmede voor:

- ter plaatse van de subbestemming Vo: opslag ten behoeve van het onderhoud en beheer van wegen en waterlopen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 10 m.

Artikel 17 Groenvoorzieningen (GR)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden alsmede voor bermen en bermsloten.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

Artikel 18 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer en waterberging en recreatievaart.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

Artikel 19 Waterkeringsdoeleinden (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterkeringsdoeleinden zijn mede bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming primaire waterkering: dijken, kaden en andere voorzieningen met een primaire waterkerende functie;
- b. ter plaatse van de subbestemming secundaire waterkering: dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;

waarbij het belang van de waterkering prevaleert boven de overige doeleinden die voor de betrokken gronden zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Waterkeringsdoeleinden" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

3. Op de gronden met de bestemming "Waterkeringsdoeleinden" mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of bij de bouwplannen het aan hem toevertrouwde belang voldoende wordt ontzien en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 20 Leidingen (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming aardgastransportleiding: een aardgastransportleiding;
 - b. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming rioolpersleiding: een rioolpersleiding;
 - c. binnen een afstand van 10 m van de subbestemming ondergrondse hoogspanningsleiding: een ondergrondse hoogspanningsleiding van 50 kV;
 - d. binnen een afstand van 5 m van de subbestemming brandstofleiding: een brandstofleiding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Leidingen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met een inhoud van maximaal 50 m³;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 3 m.
3. Op de gronden met de bestemming Leidingen mag ten behoeve van andere, daarmee samenhangende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover met de belangen van de leidingen rekening wordt gehouden.

Aanlegvoorschriften

4. Het is – onverminderd de gebruiksverboden van artikel 42 en de aanlegvoorschriften van artikel 28 – verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verbandhoudende constructies;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

Toelaatbaarheid

5. De aanleg of uitvoering van de in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden is uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover bedreiging of benadeling van de belangen in verband met de betrokken leiding(en) niet is te duchten.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder omtrent de vraag of bij de plannen het aan het toevertrouwde belang voldoende wordt ontzien en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 21 Molenbiotoop (medebestemming)**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop zijn mede bestemd voor de bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogtebepalingen:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a en b, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing; of
- b. toepassing van de in lid 2 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

Artikel 22 Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid; of
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10 m²; of
- c. een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)voorschriften.

5. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

6. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

Adviesprocedure

11. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige.

Wijzigingsbevoegdheden

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 23 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone 1)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op kaartblad 11, aangewezen als Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone 1) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel en de tabellen 4.1 en 4.2 aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;

een en ander met inachtneming van:

- de in dit gebied voorkomende waardevolle landschappelijke kenmerken in de vorm van openheid, graslandkarakter, verkavelingsstructuur en kleine landschapselementen;
- de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
 - rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (kaartbladen 2 t/m 9);
 - archeologische waardevolle gebieden (kaartbladen 1 t/m 9);
- de in dit gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden (kaartbladen 1 t/m 9) en in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels;
- toekomstige ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
- het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29).

Tabel 1 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid

functies/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 1 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij/ruwvoederteelt	o	1
akker- en vollegrondstuinbouw	□	
fruitteelt	□	
bollenteelt	•	
sierenteelt	□	
bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
ondersteunend glas en boog- en gaaskassen	•	
intensieve veehouderij: bij wijze van neventak	o	2
als hoofdtak	□ + V	3
intensieve kwekerij	o	4
overschrijding agrarische bouwvlakken	V	6
vergroten agrarische bouwvlakken	W	5
bouwen melkstallen buiten het bouwvlak	V	7
nieuwe agrarische bouwvlakken	W	8
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	V	9
eerste agrarische bedrijfswoning	V	10
natuurontwikkeling		
realisatie ecologische verbindingzones	W	11
kleinschalige natuurontwikkeling	□ + o	12
recreatie		
wandel- en fietspaden	A	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	o	13
uitbreiding sportvelden	W	14
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken		
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties	t.4.1/4.2	
overig		
aanleg groenvoorziening	W	15

- alleen toegestaan waar op kaartbladen 1 t/m 9 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
 o (mede)bestemming toelaatbaar
 V na vrijstelling
 W na planwijziging
 A aanlegvergunning (zie artikel 28)
 • niet toelaatbaar
 t.4.1/4.2 zie tabellen 4.1 en 4.2

Voorschriften bij tabel 1**Beperking gebruiksmogelijkheden**

1. Grondgebonden veehouderij ter plaatse van de bestemming Natuurgebied (N) is uitsluitend toelaatbaar voorzover dit ten dienste staat van natuurbehoud en -ontwikkeling.

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak

2. Voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak geldt het volgende:

- a. de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 respectievelijk 10 m;
- b. de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak mag in geen geval meer bedragen dan zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

dieren	huisvesting	aantal	oppervlakte
vleesvarkens		1.000 (1.087 plaatsen)	2.240 m ²
zeugen		80 (86 plaatsen)	1.050 m ²
legghennen	legbatterijen	17.500	700 m ²
legghennen	volièrestal	12.500	600 m ²
legghennen	scharrelstal	10.000	1.625 m ²
vleeskuikens	grondstal	30.000	1.500 m ²

Intensieve veehouderij als hoofdtak

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om ter plaatse van bestaande agrarische bouwvlakken de omschakeling naar een volwaardig intensief veehouderij-bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 respectievelijk 10 m;
- b. in afwijking van het bepaalde in voorschrift 5 en 6 is overschrijding en vergroting van bouwvlakken waar vrijstelling is verleend ten behoeve van de omschakeling naar intensieve veehouderij, niet toelaatbaar.

Intensieve kwekerij

4. Intensieve kwekerij is uitsluitend toegestaan binnen de oppervlaktematen van de bestaande bebouwing.

Vergroten agrarisch bouwvlakken

5. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A), met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
- d. de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnsoverwegingen noodzakelijk is;
- e. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29);

- f. wat betreft het vergroten van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 3;
- g. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- h. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Overschrijding agrarische bouwvlakken

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op kaartbladen 1 t/m 9 aangegeven begrenzingen van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften te kunnen voldoen;
- b. de maatvoering mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuvoorschriften noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak met niet meer dan 500 m² worden overschreden;
- c. de overschrijding van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnsoverwegingen noodzakelijk is;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29);
- e. wat betreft de overschrijding van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 3;
- f. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- g. overschrijding van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - a. de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - b. waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
 - c. de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
 - d. de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - e. (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - f. fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - g. de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Bouwen melkstallen buiten bouwvlakken

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van een melkstal buiten de bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een melkstal mag niet meer bedragen dan 100 m²; de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- b. per bedrijf is ten hoogste één melkstal toegestaan;
- c. een ongunstig verkavelingspatroon moet de bouw van een melkstal noodzakelijk maken;
- d. de rijafstand van de melkstal tot het bouwvlak dient minimaal 500 m te bedragen;
- e. daarnaast moet een melkstal noodzakelijk zijn uit een oogpunt van kwaliteit en hygiëne;
- f. een verzoek voor de bouw van een melkstal wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder c en e genoemde voorwaarde is voldaan;
- g. de bouw van een melkstal is niet toelaatbaar op de locaties als bedoeld in voorschrift 5 onder h.

Nieuwe agrarische bouwvlakken

8. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd nieuwe bouwvlakken ten behoeve van duurzame volwaardige grondgebonden veehouderijen aan te geven, met inachtneming van – in ieder geval – artikel 20 (Leidingen) en artikel 19 (Waterkeringsdoeleinden) en het volgende:

- a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toelaatbaar:
 - op de locaties als bedoeld in voorschrift 5 onder h;
 - op een afstand van meer dan 100 m van de openbare weg;
 - buiten de op themakaart 1 aangeduide wegen met een goede en matige ontsluiting;
- b. de bouw van een woning is alleen toelaatbaar indien toezicht permanent noodzakelijk is;
- c. een verzoek om een nieuw bouwvlak wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid in de aanhef en onder b genoemde voorwaarden is voldaan;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29);
- e. met betrekking tot de afstand van een eventuele nieuwe woning tot de weg geldt in verband met geluidshinder artikel 36;
- f. nieuwe bouwvlakken worden alleen toegekend indien:
 - dit in het kader van verplaatsing van een bestaand bedrijf noodzakelijk is om aan de eisen van milieuregelgeving en dierenwelzijn te kunnen voldoen;
 - verwacht mag worden dat geen ernstige omgevingshinder te verwachten is;
 - er geen onevenredige schade aan natuur, landschap en cultuurhistorische waarden ontstaat.

Extra woonruimte

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning met maximaal 180 m³ te vergroten, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. een verzoek om vrijstelling voor extra woonruimte wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan vrijstelling worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;
- c. vrijstelling wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is.

Vrijstellingsbevoegdheid eerste agrarische bedrijfswoning

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 onder d, voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, indien uit advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf en dat toezicht permanent noodzakelijk is.

Realisatie ecologische verbindingzone

11. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones aan de gronden met de aanduiding "ecologische verbindingzone", de bestemming natuurgebied te geven met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingzone in eigendom zijn overgedragen, dan wel de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- b. de bestemming mag worden gewijzigd binnen een zone met een totale maximale breedte van 50 m;
- c. bij de aanleg van ecologische verbindingzones wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals in het referentiekader van de beschrijving in hoofdlijnen is verwoord; dat betekent in ieder geval dat de aanleg van ecologische verbindingen

dingszones de kenmerkende openheid niet onevenredig mag aantasten en het verkavelingspatroon herkenbaar dient te blijven;

- d. indien de ecologische verbindingzone (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige natuurontwikkeling

12. De medebestemming betreft kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes of open water. Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

13. Indien kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (mede) gerealiseerd worden ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Uitbreiding sportvelden

14. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "uitbreiding sportvelden" het plan te wijzigen in de bestemming "Dag-recreatieve doeleinden, subbestemming sportvelden (dRv)" met inachtneming van het volgende:

- a. de noodzaak voor uitbreiding van het sportterrein dient te worden aangetoond;
- b. de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, dienen in eigendom te zijn verworven;
- c. er dient een deugdelijke landschappelijke inpassing plaats te vinden, waarbij in ieder geval:
 - een beplantingsplan wordt opgesteld dat door de gemeente dient te worden goedgekeurd;
 - gebruikgemaakt dient te worden van een gebiedseigen beplantingsassortiment.

Aanleg groenvoorziening

15. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de aanleg van een groenvoorziening ter afscherming van het bedrijventerrein aan de gronden met de aanduiding "aanleg groenvoorziening" de bestemming groenvoorzieningen te geven met inachtneming van het volgende:

- a. er dient een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan te worden opgesteld;
- b. voor het realiseren van de bestemming dient gebruikgemaakt te worden van een gebiedseigen assortiment;
- c. de breedte van de groenvoorziening dient minimaal 10 m te bedragen.

Artikel 24 Primair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2)**Doeleindenomschrijving**

Het gebied op kaartblad 11 aangewezen als Primair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouw mogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
- b. de doeleinden en bouw mogelijkheden, zoals in de navolgende tabel en de tabellen 4.1 en 4.2 aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging; een en ander met inachtneming van:
 - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
 - rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (kaartbladen 2 t/m 9);
 - Archeologisch waardevolle gebieden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de in dit gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden en in de vorm van waardevolle sloot en oevervegetaties en weidevogels (kaartbladen 1 t/m 9);
 - toekomstige ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29).

Tabel 2 Primair agrarisch gebied, grootschalig

functies/gebruik	passend/toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 2 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij/ruwvoederteelt	o	
akker- en vollegrondstuintbouw	o	
fruitteelt	o	
bollenteelt	•	
sierenteelt	o	
bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
ondersteunend glas en boog- en gaaskassen	o	1 + 2
intensieve veehouderij : bij wijze van neventak	o	3
: als hoofdtak	□ + v	4
intensieve kwekerij	o	5
overschrijding agrarische bouwvlakken	V	7
vergroten agrarische bouwvlakken	W	6
bouwen melkstallen buiten het bouwvlak	V	8
nieuwe agrarische bouwvlakken	W	9
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	V	10
eerste agrarische bedrijfswoning	V	11
natuurontwikkeling	o	
realisatie ecologische verbindingzones	W	12
kleinschalige natuurontwikkeling	o	13
recreatie		
wandel- en fietspaden	A	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	o	14
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken		
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties	t.4.1/t.4.2	

- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen 1 t/m 9 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
- o (mede)bestemming toelaatbaar
- V na vrijstelling
- W na planwijziging
- A aanlegvergunning (zie artikel 28)
- t.4.1/4.2 zie tabellen 4.1 en 4.2
- niet toelaatbaar

Voorschriften bij tabel 2**Ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen**

1. De bouw van ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen is uitsluitend toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- hoge boog- en gaaskassen mogen uitsluitend binnen het bedrijfsoppervlak worden opgericht ten behoeve van fruitteelt of vollegrondstuinbouw;
- ondersteunend glas is alleen toelaatbaar ten behoeve van sierteelt of vollegrondstuinbouw;
- een doelmatige bedrijfsvoering moet de plaatsing van ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen noodzakelijk maken;
- de totale oppervlakte aan hoge boog- en gaaskassen mag maximaal 100% bedragen van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor fruitteelt of vollegrondstuinbouw;
- ondersteunend glas mag uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht.

Lage boog- en gaaskassen

2. Het gebruik van gronden voor de plaatsing van boog- en gaaskassen is toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- de totale oppervlakte aan lage boog- en gaaskassen mag maximaal 100% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor fruitteelt of vollegrondstuinbouw bedragen;
- lage boog- en gaaskassen mogen uitsluitend geplaatst worden in de periode van maart tot en met september;
- de lage boog- en gaaskassen dienen in beginsel direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- een doelmatige bedrijfsvoering moet de plaatsing van lage boog- en gaaskassen noodzakelijk maken;
- de totale oppervlakte aan lage boog- en gaaskassen mag maximaal 20% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor sierteelt bedragen.

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak

3. Voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak geldt het volgende:

- de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 respectievelijk 10 m;
- de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak mag in geen geval meer bedragen dan zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

dieren	huisvesting	aantal	oppervlakte
vleesvarkens		1.000 (1.087 plaatsen)	2.240 m ²
zeugen		80 (86 plaatsen)	1.050 m ²
leghennen	legbatterijen	17.500	700 m ²
leghennen	volièrestal	12.500	600 m ²
leghennen	scharrelstal	10.000	1.625 m ²
vleeskuikens	grondstal	30.000	1.500 m ²

Intensieve veehouderij als hoofdtak

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om ter plaatse van bestaande agrarische bouwvlakken de omschakeling naar een volwaardig intensief veehouderij-bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 respectievelijk 10 m;
- in afwijking van het bepaalde in voorschrift 6 en 7 is overschrijding en vergroting van bouwvlakken waar vrijstelling is verleend ten behoeve van de omschakeling naar intensieve veehouderij, niet toelaatbaar.

Intensieve kwekerij

5. Intensieve kwekerij is uitsluitend toegestaan binnen de oppervlaktematen van de bestaande bebouwing.

Vergroten agrarische bouwvlakken

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A), met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
- d. de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is;
- e. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofddijnen (artikel 29);
- f. wat betreft het vergroten van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 4;
- g. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- h. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Overschrijding agrarische bouwvlakken

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op kaartbladen 1 t/m 9 aangegeven begrenzingen van bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften te kunnen voldoen;
- b. de maatvoering mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuvoorschriften noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak niet meer dan 500 m² worden overschreden;
- c. de overschrijding van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofddijnen (artikel 29);
- e. wat betreft de overschrijding van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 4;
- f. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- g. overschrijding van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);

- waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
- de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
- de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
- (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
- fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
- de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Bouwen melkstallen buiten bouwvlakken

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van een melkstal buiten de bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een melkstal mag niet meer bedragen dan 100 m²; de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- b. per bedrijf is ten hoogste één melkstal toegestaan;
- c. de rijafstand van de melkstal tot het bouwvlak dient minimaal 500 m te bedragen;
- d. een ongunstig verkavelingspatroon moet de bouw van een melkstal noodzakelijk maken;
- e. daarnaast moet een melkstal noodzakelijk zijn uit een oogpunt van kwaliteit en hygiëne;
- f. een verzoek voor de bouw van een melkstal wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder d en e genoemde voorwaarde is voldaan;
- g. de bouw van een melkstal is niet toelaatbaar op de locaties als bedoeld in voorschrift 6 onder h.

Nieuwe agrarische bouwvlakken

9. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd nieuwe bouwvlakken ten behoeve van duurzame volwaardige grondgebonden veehouderijen aan te geven, met inachtneming van – in ieder geval – artikel 20 (Leidingen) en artikel 10 (Waterkeringsdoeleinden) en het volgende:

- a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toelaatbaar:
 - op de locaties als bedoeld in voorschrift 6 onder h;
 - op een afstand van meer dan 100 m van de openbare weg;
 - buiten de op themakaart 1 aangeduide wegen met een goede en matige ontsluiting;
- b. de bouw van een woning is alleen toelaatbaar indien toezicht permanent noodzakelijk is;
- c. een verzoek om een nieuw bouwvlak wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid in de aanhef en onder b genoemde voorwaarden is voldaan;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29);
- e. met betrekking tot de afstand van een eventuele nieuwe woning tot de weg geldt in verband met geluidshinder artikel 36;
- f. nieuwe bouwvlakken worden alleen toegekend indien:
 - dit in het kader van verplaatsing van een bestaand bedrijf noodzakelijk is om aan de eisen van milieureggeving en dierenwelzijn te kunnen voldoen;
 - verwacht mag worden dat geen ernstige omgevingshinder te verwachten is;
 - er geen onevenredige schade aan natuur, landschap en cultuurhistorische waarden ontstaat.

Extra woonruimte

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voor de bedrijfs-woning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning met maximaal 180 m³ te vergroten, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. een verzoek om vrijstelling voor extra woonruimte wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan vrijstelling worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;

- c. vrijstelling wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is.

Vrijstellingsbevoegdheid eerste agrarische bedrijfswoning

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 onder d, voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, indien uit advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf en dat toezicht permanent noodzakelijk is.

Realisatie ecologische verbindingszone

12. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingszones aan de gronden met de aanduiding "ecologische verbindingszone" de bestemming natuurgebied te geven met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingszone in eigendom zijn overgedragen, dan wel de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- b. de bestemming mag worden gewijzigd binnen een zone met een totale maximale breedte van 50 m;
- c. indien de ecologische verbindingszone (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige natuurontwikkeling

13. De medebestemming betreft kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes of open water. Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

14. Indien kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (mede) gerealiseerd worden ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Artikel 25 Primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3)**Doeleindenomschrijving**

Het gebied op kaartblad 11 aangewezen als Primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel en de tabellen 4.1 en 4.2 aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging een en ander met inachtneming van:
 - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
 - rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (kaartbladen 2 tot en met 9);
 - Archeologisch waardevolle gebieden (kaartbladen 1 tot en met 9);
 - de in dit gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden en in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels (kaartbladen 1 tot en met 9);
 - toekomstige ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29).

Tabel 3 Primair agrarisch gebied, kleinschalig

functies/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 3 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij/ruwvoederteelt	o	
akker- en vollegroendstuintbouw	o	
fruitteelt	o	
bollenteelt	•	
sierteelt	o	
bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
ondersteunend glas en boog- en gaaskassen	o	1 + 2
intensieve veehouderij : bij wijze van neventak	o	3
: als hoofdtak	□ + V	4
intensieve agrarische kwekerij	o	5
overschrijding agrarische bouwvlakken	V	7
vergroten agrarische bouwvlakken	W	6
bouwen melkstallen buiten het bouwvlak	V	8
nieuwe agrarische bouwvlakken	W	9
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	V	10
eerste agrarische bedrijfswoning	V	11
natuurontwikkeling		
realisatie ecologische verbindingzones	W	12
kleinschalige natuurontwikkeling	o	13
recreatie		
wandel- en fietspaden	A	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	o	14
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken		
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties	t.4.1/4.2	

o (mede)bestemming toelaatbaar

V na vrijstelling

W na planwijziging

A aanlegvergunning (zie artikel 28)

t.4.1/4.2 zie tabellen 4.1 en 4.2

• niet toelaatbaar

□ alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen 1 t/m 9 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven

Voorschriften bij tabel 3**Ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen**

1. De bouw van ondersteunend glas en van hoge boog- en gaaskassen is uitsluitend toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- ondersteunend glas mag uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht;
- ondersteunend glas is alleen toelaatbaar ten behoeve van sierteelt of vollegrondstuinbouw;
- de totale oppervlakte aan ondersteunend glas mag maximaal 10% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor sierteelt bedragen;
- hoge boog- en gaaskassen mogen uitsluitend binnen de bedrijfsoppervlakte worden opgericht ten behoeve van fruitteelt of vollegrondstuinbouw;
- de totale oppervlakte aan hoge boog- en gaaskassen mag maximaal 100% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor fruitteelt of vollegrondstuinbouw bedragen;
- een doelmatige bedrijfsvoering moet de plaatsing van ondersteunend glas en hoge boog- en gaaskassen noodzakelijk maken.

Lage boog- en gaaskassen

2. Het gebruik van gronden voor de plaatsing van boog- en gaaskassen is toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- de totale oppervlakte aan lage boog- en gaaskassen mag maximaal 100% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor fruitteelt of vollegrondstuinbouw bedragen;
- lage boog- en gaaskassen mogen uitsluitend geplaatst worden in de periode van maart tot en met september;
- de lage boog- en gaaskassen dienen in beginsel direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak te worden geplaatst;
- de totale oppervlakte aan lage boog- en gaaskassen mag maximaal 20% van de totale bedrijfsoppervlakte in gebruik voor sierteelt bedragen;
- een doelmatige bedrijfsvoering moet de plaatsing van lage boog- en gaaskassen noodzakelijk maken;

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak

3. Voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak geldt het volgende:

- de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 respectievelijk 10 m;
- de vloeroppervlakte voor intensieve veehouderij bij wijze van neventak mag in geen geval meer bedragen dan zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

dieren	huisvesting	aantal	oppervlakte
vleesvarkens		1.000 (1.087 plaatsen)	2.240 m ²
zeugen		80 (86 plaatsen)	1.050 m ²
legghennen	legbatterijen	17.500	700 m ²
legghennen	volièrestal	12.500	600 m ²
legghennen	scharrelstal	10.000	1.625 m ²
vleeskuikens	grondstal	30.000	1.500 m ²

Intensieve veehouderij als hoofdtak

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om ter plaatse van bestaande agrarische bouwvlakken omschakeling naar een volwaardig intensief veehouderijbedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de gebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 4,5 respectievelijk 10 m;
- in afwijking van het bepaalde in voorschrift 6 en 7 is vrijstelling voor overschrijding en vergroting van bouwvlakken waar vrijstelling is verleend ten behoeve van de omschakeling naar intensieve veehouderij niet toelaatbaar.

Intensieve kwekerij

5. Intensieve kwekerij is uitsluitend toegestaan binnen de oppervlaktematen van de bestaande bebouwing.

Vergroten agrarische bouwvlakken

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de in de doeleindenomschrijving bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarische doeleinden (A), met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot een maximum van 1,5 ha, tenzij vanwege milieuvorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
- d. de vergroting van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is;
- e. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29);
- f. wat betreft het vergroten van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 4;
- g. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- h. vergroting van bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Overschrijding agrarische bouwvlakken

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op kaartbladen 1 t/m 9 aangegeven begrenzingen van bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvorschriften te kunnen voldoen;
- b. de maatvoering mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuvorschriften noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak met niet meer dan 500 m² worden overschreden;
- c. de overschrijding van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak. Indien dit niet mogelijk is, wordt het verzoek ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of een andere uitbreidingsrichting vanuit bedrijfsmatige, milieu- of dierenwelzijnoverwegingen noodzakelijk is;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29);
- e. wat betreft de overschrijding van bouwvlakken waarvoor vrijstelling ten behoeve van omschakeling naar intensieve veehouderij is verleend, wordt verwezen naar het bepaalde hieromtrent in voorschrift 4;
- f. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven niet mag worden beperkt;
- g. overschrijding van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);

- waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
- de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
- de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
- (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
- fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
- de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

Bouwen melkstallen buiten bouwvlakken

8. Burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van een melkstal buiten de bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een melkstal mag niet meer bedragen dan 100 m²; de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- b. per bedrijf is ten hoogste één melkstal toegestaan;
- c. een ongunstig verkavelingspatroon moet de bouw van een melkstal noodzakelijk maken;
- d. de rijafstand van de melkstal tot hets bouwvlak dient minimaal 500 m te bedragen;
- e. daarnaast moet een melkstal noodzakelijk zijn uit een oogpunt van kwaliteit en hygiëne;
- f. een verzoek voor de bouw van een melkstal wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder c en e genoemde voorwaarde is voldaan;
- g. de bouw van een melkstal is niet toelaatbaar op de locaties als bedoeld in voorschrift 6 onder h.

Nieuwe agrarische bouwvlakken

9. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd nieuwe bouwvlakken ten behoeve van duurzame volwaardige grondgebonden veehouderijen aan te geven, met inachtneming van – in ieder geval – artikel 20 (Leidingen) en artikel 19 (Waterkeringsdoeleinden) en het volgende:

- a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toelaatbaar:
 - op de locaties als bedoeld in voorschrift 6 onder h;
 - op een afstand van meer dan 100 m van de openbare weg;
 - buiten de op themakaart 1 aangeduide wegen met een goede en matige ontsluiting;
- b. de bouw van een woning is alleen toelaatbaar indien toezicht permanent noodzakelijk is;
- c. een verzoek om een nieuw bouwvlak wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid in de aanhef en onder b genoemde voorwaarden is voldaan;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 29);
- e. met betrekking tot de afstand van een eventuele nieuwe woning tot de weg geldt in verband met geluidshinder artikel 36;
- f. nieuwe bouwvlakken worden alleen toegekend indien:
 - dit in het kader van verplaatsing van een bestaand bedrijf noodzakelijk is om aan de eisen van milieuregelgeving en dierenwelzijn te kunnen voldoen;
 - verwacht mag worden dat geen ernstige omgevingshinder te verwachten is;
 - er geen onevenredige schade aan natuur, landschap en cultuurhistorische waarden ontstaat.

Extra woonruimte

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voor de bedrijfs-woning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning met maximaal 180 m³ te vergroten, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. een verzoek om vrijstelling voor extra woonruimte wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan vrijstelling worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;

- c. vrijstelling wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is.

Vrijstellingsbevoegdheid eerste agrarische bedrijfswoning

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van artikel 2 lid 4 onder d voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, indien uit advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf en dat toezicht permanent noodzakelijk is.

Realisatie ecologische verbindingszone

12. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingszones aan de gronden met de aanduiding "ecologische verbindingszone" de bestemming natuurgebied te geven met inachtneming van het volgende:

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingszone in eigendom zijn overgedragen dan wel de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- de bestemming mag worden gewijzigd binnen een zone met een totale maximale breedte van 50 m;
- indien de ecologische verbindingszone (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige natuurontwikkeling

13. De medebestemming betreft kleinschalige natuurontwikkeling in de vorm van rietlandjes, schraallanden, moerasjes of open water. Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

14. Indien kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (mede) gerealiseerd worden ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

2^e keer?**Artikel 26 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken****Algemeen**

In relatie tot de bestemmingen en bouw mogelijkheden voor de diverse deelgebieden is in de navolgende tabel aangegeven welke (bedrijfsmatige) nevenfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbijbehorende voorschriften.

Tabel 4.1 Nevenfuncties

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming "Woon-doeleinden"	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden of Detail-handelsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 4.1	maximaal oppervlak voor gebruik
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid							
verkoop agrarische streek-eigen producten	o	•	•	•	•	2, 4, 7	100 m ²
loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	•	V	•	•	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 15	500 m ²
veehandelsbedrijven (met veetransport)	V	•	•	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 15	200 m ²
africhtingsbedrijven voor paarden	o	•	•	•	•	2, 4, 5, 7, 9, 10, 15	1.000 m ²
mestvergisting/co-vergisting	o	•	•	•	•	2, 4, 7	600 m ²
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten							
hoveniersbedrijf	o	•	•	•	•	2, 4, 7, 8, 15	200 m ²
tuincentra	•	•	•	•	•		
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	o	•	o	o	o	2, 4, 7, 8, 15	500 m ²
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	•	V	•	•	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 15	200 m ²
recreatie							
kinderboerderij	V	V	•	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16	1.500 m ²
manege	•	•	•	•	•		
paardenstalling/-houderij	V	V	V	•	•	1, 2, 4, 5, 7, 12, 15, 16	1.000 m ²
kano- roeiboot- of fietsen-verhuur	o	o	o	o	o	2, 4, 7, 8, 11	100 m ²
boerengolf	o	o	o	•	•	2, 7, 12, 15, 16	2 ha
poldersport	o	o	•	•	•	2, 7, 12, 15, 16	2 ha
deltavliegen/paragliden	o	•	•	•	•	2, 4, 7, 15, 16	2 ha
kleinschalige verblijfsrecreatie							
kleinschalig kamperen	o	o	o	o	•	2, 4, 6, 7, 12, 15, 16	3.000 m ²
bed & breakfast	o	o	o	o	•	2, 4, 7, 12	100 m ²
recreatief nachtverblijf	o	o	o	o	•	2, 4, 7, 12, 15, 17	300 m ²
kampeerboerderij	o	o	•	•	•	2, 4, 7, 12, 15	200 m ²
overige dienstverlening							
horecagelegenheid in de categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten	•	•	V	o	•	1, 2, 4, 7, 12, 15	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid	o	•	•	o	•	2, 4, 7, 12, 15, 16	100 m ²

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming "Woon-doeleinden"	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfs-doeleinden of Detailhandels-doeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 4.1	maximaal oppervlak voor gebruik
aan-huis-gebonden beroep	o	o	o	o	o	2, 4, 7, 8, 14	50 m ²
dierenpension; hondenfokkerij	V	•	V	•	•	1, 2, 4, 7, 15	200 m ²
tentoonstellingsruimte; museum	o	o	•	•	•	2, 4, 7, 9, 10, 12, 15	500 m ²
zorgboerderij	V	•	•	•	•	1, 2, 4, 7, 12, 15	200 m ²

o : toelaatbaar bij wijze van medebestemming

• : niet toelaatbaar

v : toelaatbaar na vrijstelling

Algemene vrijstellingsbevoegdheid nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in tabel 4.1, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de nevenfuncties uit tabel 4.1 met inachtneming van de voorwaarden zoals hieronder opgenomen in de voorschriften 1 tot en met 17.

Voorschriften bij tabel 4.1

Nevenfuncties via vrijstelling

1. Met betrekking tot nevenfuncties via vrijstelling geldt het volgende:

Algemeen

a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding v in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de beschrijving in hoofdpijnen aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:

- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken deelgebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
- de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
- de aard en omvang van de nevenfunctie;
- de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen.
- Indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast voor nevenfuncties bij de bestemming Woondoeleinden mag ten behoeve van de nevenfunctie het oppervlak aan bebouwing niet worden vergroot, behalve ingevolge de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in artikel 3.

Wonen

2. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Geen permanent wonen ter plaatse van recreatieve bestemming

- a. Ter plaatse van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" is permanente bewoning van kampeermiddelen en recreatiewoningen niet toegestaan.

Aantal woningen: algemeen

- b. Er mogen slechts woningen totstandkomen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals toegestaan ingevolge elders gegeven voorschriften, mag niet worden uitgebreid. Van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt.

Aantal woningen: extra woning in hoofdgebouwen

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder b ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (zie kaartbladen 2 t/m 9), indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

Vergroting van een in pandige woning

- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Bedrijven

3. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
- bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 4.1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin te wijzigen dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, voor zover wijziging van de milieubelasting van het desbetreffende bedrijfstype daartoe aanleiding geeft.

Combinatie met agrarische bedrijfsvoering

4. De hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

5. Een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.

Kleinschalige kamperen

6. Het plaatsen van kampeermiddelen op agrarische bouwvlakken is toegestaan met inachtneming van het volgende:
- a. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
 - b. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
 - c. ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
 - d. voor landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29).

Voorzieningen

7. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29).

Buitenopslag

8. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

Verkeerssituatie

9. De hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen goed ontsloten lintbebouwing.

10. Burgemeester en wethouders kunnen van voorschrift 9 vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van de betreffende nevenfunctie op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen matig ontsloten lintbebouwing, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Kano-, roeiboot- of fietsenverhuur

11. Op overige bouwvlakken is kano-, roeiboot- of fietsenverhuur alleen toegestaan ter plaatse van de subbestemming vRk: kampeerterrein.

Parkeergelegenheid

12. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Kinderboerderij

13. De nevenfunctie kinderboerderij is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 500 m van de kernen gemeten vanaf de plangrens van de bestemmingsplannen voor de kernen met het bestemmingsplan Landelijk gebied.

Aan-huis-gebonden beroep

14. In een woning ~~en/of de bijbehorende bijgebouwen~~ zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
- c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
- f. er mag geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvinden.

Maximaal oppervlak bebouwing per nevenfunctie

15. Ten behoeve van de nevenfunctie mag van het oppervlak, zoals opgenomen in tabel 4.1, maximaal 100 m² aan gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Gebruik gronden buiten bouwvlak voor nevenfuncties

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen om gronden buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak te laten gebruiken ten behoeve van de hier genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat:

- a. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 29);
- c. overschrijding van de bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurgebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - waardevolle natuur- en landschapselementen (subbestemming Ne) (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de (mede)bestemming Archeologisch waardevol gebied (kaartbladen 1 t/m 9);
 - (toekomstige) ecologische verbindingzones (kaartblad 11);
 - fiets- en wandelpaden (kaartbladen 1 t/m 9);
 - de bestemming Water (zie kaartbladen 1 t/m 9).

17. Recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan in de periodes 1 maart tot 1 november en 15 december tot 1 maart.

Artikel 27 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Algemeen

In relatie tot de bestemmingen en bouw mogelijkheden voor de diverse deelgebieden, is in de navolgende tabel aangegeven welke vervolgfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorschriften. De (bouw)voorschriften die gelden voor vervolgfuncties bij wijze van medebestemming (aanduiding o in tabel), zijn ook van toepassing op bestaande functies overeenkomstig hoofdstuk II, die worden gecontinueerd.

Tabel 4.2 Vervolgfuncties

aard van de vervolgfunctie	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woon-doeleinden (W)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Be-drijfsdoel-einden (B)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horeca-doeleinden (H)	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 4.2
wonen/hobbyboeren	W	o	W	W	W	1, 2, 3
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid						
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	W	•	•	1, 2, 4, 7, 9
veehandelsbedrijven (met veetransport)	W	•	•	•	•	1, 2, 5, 7, 9
africhtingsbedrijven voor paarden	W	•	•	•	•	1, 2, 7, 9
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten						
hoveniersbedrijf	W	•	•	•	•	1, 2, 7, 9, 10
tuincentra	•	•	•	•	•	
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen	W	•	o	•	•	1, 2, 7, 8, 9
bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	o	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 10
recreatie						
kinderboerderij	W	•	•	•	•	1, 2, 7, 9, 10, 11, 12
maneges	•	•	•	•	•	
paardenstalling	W	•	•	•	•	1, 2, 5, 7, 9, 10, 12
verblijfsrecreatie						
kampeerterein	W	•	•	•	•	1, 2, 6, 7, 9, 10, 12
kampeerboerderij	W	•	•	•	•	1, 2, 7, 9, 10, 12
overige dienstverlening						
horecagelegenheid in de categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten	W	•	W	o	•	1, 2, 7, 9, 10, 12
dierenpension; hondenfokkerij	W	•	•	•	•	1, 2, 3, 7, 9, 10, 12
tentoonstellingsruimte; museum	W	•	•	•	•	1, 2, 3, 7, 9, 10, 12
zorgboerderij	W	W	•	•	•	1, 2, 3, 7, 9, 10, 12

- o : toelaatbaar bij wijze van (mede)bestemming
 • : niet toelaatbaar
 W : toelaatbaar na planwijziging

Algemene vrijstellingsbevoegdheid vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de categorieën vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 4.2, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de vervolgfuncties uit tabel 4.2 met inachtneming van de voorwaarden zoals hieronder opgenomen in de voorschriften 1 tot en met 12.

Voorschriften bij tabel 4.2**Vervolfuncties via planwijziging**

1. Met betrekking tot vervolfuncties via planwijziging geldt het volgende:

Algemeen

a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding w in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 11 WRO toe te passen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29) aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:

- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken deelgebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
- het belang van de waterhuishouding zoals voor de betrokken zone in de Beschrijving in Hoofdpijnen aangegeven;
- de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
- de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
- de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden en streekeigen karakteristieken.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

b. Indien voor een vervolfunctie een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, geldt het volgende:

- in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriften vrijstelling is verleend;
- ter zake wordt een overeenkomst, zoals in de Beschrijving in Hoofdpijnen bedoeld, gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
- in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het een vervolfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak.

Bouwmogelijkheden: algemeen

2. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

Alleen bestaande bebouwing

a. Ter plaatse van bouwvlakken mogen voor de in tabel 4.2 bedoelde functies – ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging – geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 4.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

Nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- indien er sprake is van totale sloop van deze bijgebouwen en deze hebben een geringere oppervlakte dan 200 m², mag 100% van de gesaneerde oppervlakte aan bijgebouwen worden teruggebouwd;
- indien bij totale sanering meer dan 200 m² wordt gesloopt, mag naast de 200 m² 50% van het meerdere dat wordt gesloopt eveneens worden teruggebouwd;
- indien de bestaande bijgebouwen slechts gedeeltelijk worden gesloopt, mag slechts 50% van het te slopen oppervlak worden teruggebouwd, tenzij op het perceel minder dan

G.O.
G.S.

- ~~200 m² aan bijgebouwen aanwezig is. In dat geval mag 100% van de gesaneerde oppervlakte worden teruggebouwd;~~
~~de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders indien mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdlijnen is bepaald.~~

Extra woningen na sanering bebouwing

c. Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van bouwvlakken bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a ten behoeve van één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- er dient zekerheid te zijn verkregen dat afbraak werkelijk zal plaatsvinden, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdlijnen is bepaald;
- de nieuw te bouwen woning dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders zo mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdlijnen is bepaald;
- de inhoud van de extra woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- na afbraak van de hiervoor bedoelde bebouwing mag ten behoeve van de extra woning ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 m;
- voor het overige is het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

Wonen

3. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Geen permanent wonen ter plaatse van recreatieve bestemming

- a. Ter plaatse van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" is permanente bewoning van kampeermiddelen en recreatiewoningen niet toegestaan.

Aantal woningen: algemeen

- b. Er mogen slechts woningen totstandkomen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid. Van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt.

Aantal woningen: extra woning in hoofdgebouwen

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder b ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (zie kaartbladen 2 t/m 9), indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

Vergroting van een in pandige woning

- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Bedrijven

4. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
- bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de

in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 4.2 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten in die zin te wijzigen dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, voor zover wijziging van de milieubelasting van het desbetreffende bedrijfstype daartoe aanleiding geeft.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

5. Een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.

Kampeerterrein

- 6a. Planwijziging ten behoeve van een kampeerterrein is uitsluitend toegestaan voorzover het bouwvlakken betreft die gelegen zijn binnen de zone "Primair agrarisch gebied, groot-schalig".
- b. Planwijziging mag uitsluitend strekken ten behoeve van een kampeerterrein met niet-permanente standplaatsen.
- c. Bij de planwijziging kunnen ook gronden buiten het betreffende bouwvlak worden betrokken, waarbij deze gronden uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van niet-permanente standplaatsen; deze gronden dienen in beginsel direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak gesitueerd te worden.
- d. Voor landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29).
- e. De oppervlakte van een kampeerterrein mag in totaal maximaal 2 ha bedragen.

Voorzieningen

7. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 29).

Buitenopslag

8. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

Verkeerssituatie

9. De hier bedoelde vervolgfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen goed ontsloten lintbebouwing.

10. Burgemeester en wethouders kunnen van voorschrift 9 vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van de betreffende vervolgfunctie op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen matig ontsloten lintbebouwing, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Kinderboerderij

11. De vervolgfunctie kinderboerderij is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 500 m van de kernen, gemeten vanaf de plangrens van de bestemmingsplannen voor de kernen met het bestemmingsplan Landelijk gebied.

Parkeergelegenheid

12. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 28 Aanlegvoorschriften

Vergunningvereiste

1. In relatie tot de bestemmingen op gebiedsniveau is het op de desbetreffende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verboden de in tabel 5 aangegeven werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren.

Uitzonderingen

2. Een vergunning als bedoeld in lid 1 is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werken of werkzaamheden die worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
- d. werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouw-mogelijkheden op grond van planwijziging of vrijstelling.

Toelaatbaarheid

3. Een aanlegvergunning als in lid 1 en tabel 5 bedoeld, wordt verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan – kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze voor het betrokken deelgebied in hoofdstuk IV tot uitdrukking zijn gebracht, waarbij in het bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

Tabel 5 Aanlegvergunningen vereisten/gebruiksverboden¹⁾

werken of werkzaamheden	agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone 1) ter plaatse van:			primair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2), ter plaatse van:			primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3), ter plaatse van:	
	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuurgebied (N)	elders	bestemming Natuurgebied (N)	aardkundig waardevol gebied	elders	bestemming Natuurgebied (N)	elders
a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater	●	*	*	*	●	*	*	*
b. ophogen, afgraven en egaliseren van gronden	●	*	*	*	●	○	*	○
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren.	*	*	○	*	*	○	*	○
d. aanbrengen opgaande beplantingen	*	*	*	*	*	○	*	○
e. aanleg van wandel-, fiets- en ruitpaden en verhardingen > 50 m ²	*	*	○	*	*	○	*	○
f. aanleg van kavelpaden en ontsluitingsweg windturbines	*	●	○	●	*	○	●	○
g. aanleg van paardenbakken	●	●	●	●	●	●	●	●
h. sloop van karakteristieke planden	*	*	*	*	*	*	*	*

○ zonder meer toelaatbaar

● hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden ingevolge de bijzondere gebruiksvoorschriften (zie artikel 42)

* vereiste van aanlegvergunning; voor toelaatbaarheid zie lid 3

¹⁾ Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzonderingen daarop laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, ontheffing, vrijstelling of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de keur van het waterschap, de milieuwetgeving of andere provinciale landschapsverordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder a bedoeld, altijd vergunning van het waterschap vereist.

Artikel 29 Beschrijving in Hoofdlijnen

Referentiekader nieuwe functies

1. Bij de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor nieuwe functies, het verlenen van aanlegvergunningen en het stellen van nadere eisen, wordt bij de afweging van belangen het volgende algemene referentiekader gehanteerd:

Algemene karakteristiek van het plangebied

Het plangebied ligt op de overgang van het rivierenlandschap naar het veenontginningslandschap. Dwars door het landschap lopen twee oost-westgerichte bebouwingslinten, die de verschillende dorpskernen met elkaar verbinden. Een derde bebouwingslint loopt langs de Lekdijk. De openheid van het weidelandschap is karakteristiek voor het grootste deel van het plangebied, waar de melkveehouderij als grondgebruik domineert. De openheid is veel minder terug te vinden op de oeverwallen tussen de Lekdijk en het zuidelijke bebouwingslint. Hier is het landschap kleinschaliger en meer verdicht door opgaande beplanting. Van oorsprong kwam hier veel fruitteelt voor, net als in de omgeving van Benschop.

Op basis van de landschappelijke kenmerken is het plangebied in drie zones te verdelen.

Zone 1: agrarisch gebied met landschappelijke openheid

Zone 1 wordt gekenmerkt door het open weidelandschap, grondgebonden veehouderij als grondgebruik, cultuurhistorische waarden zoals het verkavelingspatroon en de vele monumentale panden in de lintbebouwing en de aan weidebouw gebonden natuurwaarden (met name weidevogels en wintergasten).

Aan de landschapsstructuur is de ontginningsgeschiedenis van het plangebied goed af te lezen; vanaf de ontginningsassen reikt de opstreckende cope-verkaveling tot aan de kades en dwarsweteringen. Dit verkavelingspatroon is sinds de ontginningsperiode nauwelijks veranderd en daarmee van hoge cultuurhistorische waarde die zoveel mogelijk behouden dient te blijven. De landschappelijke openheid in het algemeen en de doorzichten tussen de bebouwing in de linten naar de achterliggende polder, dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

Het noordwestelijke deel van het plangebied bestaat uit veengronden, in de rest van het plangebied overheerst rivierklei. De aan de landschappelijke openheid gebonden natuurwaarden zoals weidevogels, zijn in aantal en soortenrijkdom het meest vertegenwoordigd op de veengronden. Naast bestaande natuurwaarden dient ruimte geboden te worden aan ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

Gezien de bodemgesteldheid en het huidige grondgebruik en de betekenis daarvan voor het landschap en de hieraan gebonden natuurwaarden, is het toekomstperspectief voor deze zone gericht op duurzame grondgebonden veehouderij.

Zone 2: primair agrarisch gebied, grootschalig

Zone 2 bevat de komgebieden rond Benschop en kenmerken zich door grondgebonden landbouw in een open landschap, plaatselijk verdicht met fruitboomgaarden en opgaande beplanting. De schaal van openheid en verdichting is groot.

De zone kent minder kwaliteiten met betrekking tot natuur, landschap en cultuurhistorie dan zone 1, hoewel in de lintbebouwing ook hier monumentale panden voorkomen.

Het beleid is in eerste instantie gericht op ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden landbouw. Verder biedt deze zone ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van grootschaligere vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en groenelementen. Voor deze ontwikkelingen geldt dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, met name op het gebied van landschappelijke inpassing.

Zone 3: primair agrarisch gebied, kleinschalig

Deze zone beslaat de gehele zuidrand van het plangebied en bevat de oeverwallen in het plangebied. De zone is, net als zone 2, verdicht met opgaande beplanting en fruitboomgaarden, maar kent een veel kleinere schaal. Het grondgebruik is gericht op grondgebonden veehouderij en fruitteelt. Fruitteelt heeft overigens in veel gevallen plaatsgemaakt voor fruithandel.

De kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie zijn met name gebonden aan de kleinschaligheid, de opgaande beplantingen en de monumentale bebouwing in de linten.

Het beleid in deze zone is enerzijds gericht op de bestaande agrarische bedrijven, anderzijds op de potenties die het gebied heeft voor recreatie en mogelijke kwaliteitsverbetering. Bestaande agrarische bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen, met inachtneming van de kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie.

Met betrekking tot ontwikkeling van de recreatie, zullen activiteiten moeten passen bij de (kleine) schaal van het landschap. Dit biedt met name perspectief voor verbrede landbouw. Gezien de situering op de oeverwal biedt de zone tevens perspectief voor nieuwe buitenplaatsen. Deze dienen dan wel qua schaal te passen in de omgeving. Gedacht kan worden om op kleine schaal nieuwe woonfuncties te combineren met aanleg van groenelementen.

Naast de beschreven zonering is de ontsluiting van het plangebied in belangrijke mate bepalend voor toekomstige ontwikkelingen, met name als het gaat om vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om (vervolg)functies die meer verkeer genereren dan de oorspronkelijke agrarische functie, te weren van matig ontsloten gebieden.

Toetsing agrarische bouwplannen

2. Voor het onderscheid tussen volwaardig agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd zijn de volgende criteria van belang:

Duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Continuïteit op langere termijn, doch in ieder geval binnen de planperiode aannemelijk.
- Volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf).
- Voldoet aan de geldende milieueisen en binnen kan op langere termijn aan deze eisen blijven voldoen.

Deeltijdagrarisch bedrijf

- Arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

3. Om de landschappelijke openheid zoveel mogelijk te waarborgen, streeft de gemeente naar een compacte wijze van bouwen op het bouwvlak, voor zover milieu- en dierenwelzijnregulering dit toelaat. Hiertoe kunnen burgemeester en wethouders nader eisen stellen, zoals in artikel 30 van de voorschriften is verwoord.

Openbare orde

4. Overlast vanwege dagrecreatieve voorzieningen en bedrijven in de vorm van (onder andere) opdringerige reclame-uitingen, luide muziek en hinderlijke verlichting, zal door burgemeester en wethouders met behulp van de algemeen plaatselijke verordening (APV) – verscherpt – worden tegengegaan.

Parkeren en laad- en losgelegenheden

5. Met betrekking tot voorzieningen voor parkeren en laden en lossen zullen burgemeester en wethouders – verscherpt – toepassing geven aan de bouwverordening, waarbij voor paardrijactiviteiten de volgende norm zal worden gehanteerd: 25 m² verharding per gestald paard; bij meer dan 10 paarden 12,5 m² verharding voor ieder gestald paard boven het aantal van 10.

(Her)inrichting bouwvlakken in geval van niet-agrarisch gebruik

6. Planwijziging ten behoeve van een vervolgfunctie wordt niet toegepast dan nadat tussen gemeente en eigenaar een privaatrechtelijke overeenkomst tot stand is gekomen waarbij is vastgelegd dat de eigenaar zich realiseert dat ingevolge het bestemmingsplan op het betrokken perceel geen mogelijkheden bestaan de aanwezige gebouwen uit te breiden of nieuwe gebouwen op te richten, behoudens voor zover burgemeester en wethouders daarvoor vrijstelling verlenen overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, en waarbij de eigenaar verklaart zich daaraan te conformeren.

7. Ingeval van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen (vervolgfuncties) kan in specifieke situaties aanwezige bebouwing worden vervangen. Hiertoe zijn vrijstellingsbevoegdheden in het plan opgenomen. In dat kader kan door burgemeester en wethouders een (her)inrichtingsplan worden geëist als onderdeel van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en eigenaar, met ten minste de volgende elementen:

- met betrekking tot afbraak van bestaande bebouwing: zekerheid dat de bestaande bebouwing wordt afgebroken;
- met betrekking tot landschappelijke inpassing: erfbeplanting van een gebiedseigen assortiment en behoud en zo mogelijk herstel van doorzichten naar het achterliggende gebied;
- met betrekking tot de situering van de bebouwing: rekening houden met de verkavelingsstructuur (nokrichting van gebouwen evenwijdig aan de verkavelingsstructuur), bestaande doorzichten naar de achterliggende polder en de karakteristiek van de erfbebouwing;
- met betrekking tot de omgeving: omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Landschappelijke inpassing*Kleinschalig kamperen en nieuwe kampeerterreinen*

8. Bij ontheffing of vrijstelling voor kleinschalig kamperen als bedoeld in de Wet op de openlucht recreatie of planwijziging ten behoeve van nieuwe kampeerterreinen, zullen burgemeester en wethouders als voorwaarde stellen dat in landschappelijke inpassing wordt voorzien door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 2 m (voor zover bedoelde beplanting niet reeds aanwezig is), tenzij de kampeermiddelen zodanig worden gesitueerd dat deze door bebouwing of anderszins aan het zicht worden onttrokken.

Overschrijding bouwvlakken en nieuwe bouwvlakken

9. Bij vrijstelling voor overschrijding van bouwvlakken of bij planwijziging voor het vergroten van bestaande of oprichting van nieuwe bouwvlakken, dient rekening te worden gehouden met bestaande doorzichten naar de achterliggende polder. Bovendien geldt als voorwaarde dat in landschappelijke inpassing wordt voorzien door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 m (voor zover bedoelde beplanting niet reeds aanwezig is), tenzij de nieuwe bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken zal zijn.

Ter beoordeling van de noodzaak van een nieuw agrarisch bouwvlak door een agrarisch deskundige en de duurzaamheid van het op te richten agrarisch bedrijf, is de gemeente bevoegd aan de initiatiefnemer te verzoeken om een bedrijfsplan.

10. Met betrekking tot landschappelijke inpassing dient afstemming plaats te vinden met het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente.

Beleid artikel 20 Bro

11. Bebouwing buiten het bouwvlak is na vrijstelling alleen toegestaan voor melkstallen. Voor overige gebouwen buiten het bouwvlak wordt geen vrijstelling verleend.

Duurzaamheid oeverbeschoeiingen

12. Bij het vervangen van oeverbeschoeiingen wordt gestreefd naar duurzaam materiaalgebruik.

Handhaving van het bestemmingsplan

13. Gemeenteraad en burgemeester en wethouders zullen een adequaat handhavingsbeleid voeren overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke "Nota Handhavingsbeleid, Ruimtelijke ordening/Bouwen/Brandveiligheid (april 2005)".

Verkoop aan huis van agrarische streekeigen producten

14. Bij de verkoop van eigen producten wordt gedacht aan de verkoop van onder andere zuivel, eieren, groenten of fruit. Naast de verkoop van producten die op het eigen bedrijf worden geproduceerd of be- of verwerkt, kunnen ook producten worden verkocht die in de streek worden geproduceerd. De verkoop van deze zogenaamde "streekeigen producten" kan bijdragen aan de bekendheid en waardering van de streek waarin deze producten zijn geproduceerd. Een bekend voorbeeld hiervan zijn de Groene Hart Landwinkels waar niet alleen eigen, maar ook elkaars producten worden verkocht. Het is niet de bedoeling dat producten uit diverse landstreken worden verkocht, waardoor als het ware een kleine supermarkt ontstaat.

Cumulatie nevenfuncties

15. Op een bouwvlak zijn meerdere nevenfuncties naast elkaar toegestaan. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de verkoop van agrarische streekeigen producten in combinatie met een kleinschalige horecagelegenheid. Voorwaarde blijft echter wel dat de beide nevenfuncties cumulatief nog steeds ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdfunctie.

Artikel 30 Procedurevoorschrift planwijziging

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.
2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
 - d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 31 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken.

3. de goot- (of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- of boeibordhoogte van de dakkapel als hoogte aangemerkt.

4. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ongeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil, of, indien het bouwwerk zich in het water bevindt, tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het waterpeil.

6. de bouwhoogte van een windturbine

tussen de as van de windturbine en het peil.

Artikel 32 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de verhouding breedte-diepte, de nokrichting en de dakvorm van gebouwen, teneinde aldus zeker te stellen dat gebouwen, groter dan 6 m², aansluiten op de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Daarbij wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving en de oriëntatie van voorgevels.

Artikel 33 Rooilijn

1. De rooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreepor-
talen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan
1 m bedraagt;
- terreinafscheidingen.

2. Aanbouwen aan en bijgebouwen bij hoofdgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Artikel 34 Zijferscheidingen

1. De afstand van gebouwen tot de zijferscheiding dient ten minste 2 m te bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het bouwen op de zijferscheiding of op een kleinere afstand tot de zijferscheiding indien:

- a. er sprake is van een erg smal perceel;
- b. vrijstelling niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige per-
celen;
- c. de bezonningssituatie van het naastgelegen perceel niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 35 Bruggen

1. Buiten bouwvlakken mogen – zo nodig in afwijking van hoofdstuk II – bruggen uitsluitend worden gebouwd met een maximale breedte van 6 m en indien zulks plaatsvindt ter plaatse van:

- reeds aanwezige oeververbindingen ter vervanging, herstel of verbetering;
- gronden met de bestemming Agrarische doeleinden ten behoeve van volwaardige of reële
bedrijven;
- de aanduiding wandel- of fietspad.

2. Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van kano- en schaatsroutes (zie themakaart nr. 2) bevoegd nadere eisen te stellen aan de hoogte en/of constructie van bruggen, voor zover nodig om te voorkomen dat recreatief medegebruik (varen, schaatsen) door de aanwezigheid van bruggen wordt verhinderd of belemmerd.

Artikel 36 Afstanden van woningen tot wegen

1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling, mag de afstand van deze woning (inclusief uitbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 6 aangegeven afstand overeenkomstig de 50 dB(A)-contour.

Tabel 6 Geluidscontouren wegverkeerslawaai

wegnaam	wegvak	50 dB(A) geluidscontour (in meters uit de weg)
N210	Prov.grens-Cabauw	181
N210	Cabauw-Lopik	181
N210	Lopik-Lopikerweg Oost	203
N210	Lopikerweg Oost-N204	237
N210	N204-Van Enschedeweg	221
N210	Van Enschedeweg-Baronieweg	256*
N204	N210-Benschop	173
N204	Benschop-gemeentegrens	160
Zuidzijdseweg	Gem.grens-Polsbroekerdam	35
Benedeneind Zuidzijde	Polsbroekerdam-N204	35
Dorp Zuidzijde	N204-Benschop	44
Dorp Zuidzijde	Benschop-Van Enschedeweg	51
Boveneind Zuidzijde	Van Enschedeweg-IJsselstein	56
Van Enschedeweg	N210-Boveneind Zuidzijde	41
Lopikerweg	Schoonhoven-Cabauw	9
Lopikerweg West	Cabauw-Lopik	24
Lopikerweg Oost	Lopik-N210	44
Lopikerweg Oost	N210-Uitweg	38
Lopikerweg Oost	Uitweg-Lopikerkapel	33
Lopikerweg Oost	Lopikerkapel-Radiolaan	40
Biezendijk	Radiolaan-IJsselstein	32
Damweg	Oudewater-Polsbroekerdam	33
Damweg	Polsbroekerdam-Lopik	24
Lekdijk West	Willige Langerak-Zijdeweg	10
Lekdijk Oost/West	Zijdeweg-Jaarsveld	10
Lekdijk Oost	Jaarsveld-Uitweg	9
Lekdijk Oost	Uitweg-Radiolaan	12
Radiolaan	Lekdijk Oost-Lopikerweg Oost	27
Van Alterenlaan	Jaarsveld-N210	9
Van Catsweg	Cabauw-N210	13

* Buiten de 250 m brede geluidscontour.

2. Wanneer bij splitsing van panden in meerdere woningen de nieuwe woning niet aan de voorzijde wordt gesitueerd, behoeft lid 1 niet in acht te worden genomen, indien uit geluidsberekeningen blijkt dat uit een oogpunt van geluidsbelasting een kleinere afstand kan worden aangehouden dan in de tabel aangegeven.

Artikel 37 Karakteristieke panden

1. Karakteristieke panden mogen slechts worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, indien en voor zover het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het pand, zoals aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, wat betreft:

- bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten, dakuitvoering (pannen of niet) en schoorstenen;
- gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers.

2. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd van deze regeling vrijstelling te verlenen ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven indien en voor zover een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling onevenredig zou worden belemmerd en met inachtneming van hetgeen over de dakvorm is bepaald.

3. Bij sloop van karakteristieke panden dient de overeenkomstige aanduiding van de plankaart te worden verwijderd.

Artikel 38 Bestaande maten

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is:

- ingeval er bij de bestemming Woondoeleinden reeds meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is;
- op bouwvlakken, ingeval er sprake is van een niet-agrarische vervolgfunctie zoals aangegeven in artikel 27, tabel 4.2.

3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Algemeen

1. Tenzij dit plan elders al over vrijstellingsbevoegdheden van maatvoering beschikt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
- overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands-, inhouds- en hoogtematen met ten hoogste 10%;
 - de bouw van andere bouwwerken die ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel voor waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, mits voorzieningen van geringe horizontale of verticale afmetingen zijn.

Extra woning in hoofdgebouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het maximaal aantal toegestane woningen ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (zie kaartbladen 2 t/m 9), indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

Vergroting van een in pandige woning

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Grotere inhoud woning

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen, met dien verstande dat:
- a. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 - b. een woning met een inhoud van 750 m³ past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Mantelzorg

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het toegestane aantal en de inhoud van woningen, ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een bedrijfswoning of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen worden gegeven, met dien verstande dat:
- a. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
 - b. de goot- en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goot- en bouwhoogte van het betreffende bijgebouw;
 - c. ingeval de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand gebouw wordt gebouwd, de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - d. aan het bepaald in artikel 36 dient te worden voldaan;
 - e. het bouwen op een zodanige wijze dient te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de vrijstelling ongedaan kan worden gemaakt;
 - f. alvorens te beslissen op een verzoek om vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een door hen aan te wijzen medisch adviseur;
 - g. burgemeester en wethouders trekken de verleende vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer nodig is.

Evenementen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor het gebruik van de gronden voor het houden van meerdaagse evenementen, waaronder jaarmarkten, festivals, tentfeesten, kermissen en vergelijkbare evenementen.
7. Vrijstelling zoals bedoeld in de leden 1 t/m 6 wordt verleend, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestemming(en) van de betrokken en de aangrenzende gronden en de waarden, als bedoeld in artikel 23 t/m 25, in acht worden genomen.

Artikel 40 Dubbeltelbepalingen

1. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

2. Met betrekking tot bedrijfswoningen voor agrarische bedrijven, zoals in artikel 2 bedoeld, geldt overigens het volgende:

- a. indien ten behoeve van een bedrijf reeds een of meerdere woningen aanwezig zijn, wordt het bouwplan voor een nieuwe bedrijfswoning aangemerkt als bouwplan voor een tweede respectievelijk volgende bedrijfswoning;
- b. tenzij het de vervanging van een woning betreft, worden met een bij het bedrijf reeds aanwezige woning gelijkgesteld:
 - de woning die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan reeds op het bouwvlak van het betrokken bedrijf aanwezig is;
 - de woning, die na de tervisielegging van het ontwerpplan als bedrijfswoning op het bouwvlak van het betrokken bedrijf is of wordt gebouwd.

Artikel 41 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken van wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 42 Gebruiksverboden

Algemeen

1. Het is verboden gronden/water en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de betrokken grond gegeven (sub)bestemmingen, de daarbijbehorende doeleindenomschrijvingen en de overige voorschriften.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Bijzondere gebruiksvoorschriften (in relatie tot aanlegvoorschriften (artikel 28, tabel 5))

3. Het is verboden gronden buiten bouwvlakken te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden die gepaard gaan met:

- a. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater in zone 1 en zone 2 ter plaatse van aardkundig waardevolle gebieden;
- b. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden in zone 1 en 2 ter plaatse van aardkundig waardevolle gebieden;
- c. de aanleg van kavelpaden en een ontsluitingsweg voor windturbines in de zones 1, 2 en 3 ter plaatse van de bestemming **Natuurgebied (N)**;
- d. de aanleg van paardenbakken in de zones 1, 2 en 3.

Artikel 43 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 44 Overgangsrecht bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 45 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4 lid 8;
- artikel 20 lid 4;
- artikel 22 lid 7;
- artikel 28 lid 1;
- artikel 39 lid 5 sub g;
- artikel 42 lid 1 en 3;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 46 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Landelijk Gebied".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Lopik
in de openbare vergadering van 12 juni 2007, nr. 2

de griffier,

de plv. voorzitter,

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Inhoudsopgave

I.	Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten	blz. 3
0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	Industrie	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	4
17	Vervaardiging van textiel	4
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	5
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	5
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	5
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	5
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	5
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	5
24	Vervaardiging van chemische producten	6
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	6
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	6
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	7
28	Vervaardiging van producten van metaal	7
29	Vervaardiging van machines en apparaten	8
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	8
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	8
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en -benodigdheden	8
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	8
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	9
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	9
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	9
37	Voorbereiding tot recycling	10
4	Bouwnijverheid	
45	Bouwnijverheid	10
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	10
51	Groothandel (excl. auto's en motorfietsen)	11
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	13
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	13
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	13
64	Post en telecommunicatie	13
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	14
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	14
73	Speur- en ontwikkelingswerk	14
74	Overige zakelijke dienstverlening	14
75	Overheidsdiensten	14
9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	14
93	Overige dienstverlening	15

II. Indeling op grond van het opgestelde vermogen

17

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	3	-	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 - Zeevisserijbedrijven	3	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3	Gr/G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen, bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4+	Gr	C
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4+	Gr	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3	Gr	-
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten, verwerking van koolsoorten, drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4+	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten	4+	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4+	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4+	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3	G	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder	4+	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3	G/Gr	C
- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83 Suiker	4+	Gr	C
15.84 Verwerking van cacao bonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	4+	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3	Gr	-
- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerbranden	4+	Gr	-
- suikerwerk	3	Gr	-
- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3	Gr	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4+	Gr	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3	Gr	-
15.9 Vervaardiging van dranken			
- distilleerderijen en likeurstokerijen, vervaardiging van ethylalcohol door gisting, bierbrouwerijen en mouterijen	4+	G/Gr	C
- vervaardiging van overige alcoholische dranken (excl. bier)	2	G	C
- vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3	G	C
16 VERWERKING VAN TABAK	4+	Gr	C
17 VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
17.1/ Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2 - algemeen	3	G	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4+	G	-
17.3 Textielveredeling	3	G/Gr	-
17.4/ Vervaardiging van textielwaren			
17.5 - algemeen	3	G	-
- tapijten en vloerkleden	4+	G	-
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en artikelen	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
18 VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
18.1 Vervaardiging van kleding van leer	3	G	-
18.2 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3	Gr	-
19 VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)			
19.1 Looien en bewerken van leer	4+	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3	G/Gr	-
20 HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3 ^{*)}	G	-
- houtconservering met zoutoplossingen	3	G	-
- overige houtconservering	4+	Gr	-
20.2 Vervaardiging van finer- en plaatmaterialen	3	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3 ^{*)}	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3 ^{*)}	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3 ^{*)}	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
21 VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4+	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	C
22 UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
22.1 Uitgeverijen	1	-	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- algemeen	2	G/Gr	C
- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3	G	C
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
23 AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten	4+	G/Gr	C
23.2 Aardolieverwerking			
- algemeen	4+	G/Gr/R	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3	G	-
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN			
24.1/ Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
24.4 producten			
- algemeen	4+	G/Gr/R	C
- geneesmiddelen	3	G/R	C
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën	4+	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4+	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4+	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen, vuurwerk, munitie en springstoffen, chemische producten n.e.g. ⁴⁾ (24.66)	4+	Gr/R	-
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4+	G/Gr	C
25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4+	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. banden)	3	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4+	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ²	3	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4+	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3	G/Gr/R	-
26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer, vervaardigen van glaswol of glasvezels	4+	G/Gr	C
- glasbewerking	3	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten	3	G/S	-
26.3			
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4+	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips	4+	G/S	C
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61/ Producten van beton (incl. stortklare beton), kalk-			
26.62/ zandsteen, cement en gips			
26.63/ - algemeen	4+	G/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
26.66 - producten van kalkzandsteen	3	G/S	-
26.64 Mortel			
- algemeen	3	G/S	-
- indien de productiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	-
26.65 Producten van vezelcement			
- algemeen	3	G/R/S	-
- indien gebruik van persen, trillafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4+	G	-
26.7 Natuursteenbewerking	3	G/S	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
- bitumineuze materialen	4+	Gr	-
- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4+	Gr	C
- minerale producten n.e.g. ⁴⁾	3	G/S	-
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4+	G	C
- asfaltcentrales	4+	G	-
27 VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM	4+	G	-
28 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- algemeen	4+ ³⁾	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks en reservoirs	4+	G	-
28.3			
28.22 Producten voor centrale verwarming	3	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4+	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- algemeen	3	G/Gr	-
- stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4+	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3 ³⁾	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en sluitwerk			
- algemeen	3* ³⁾	G	-
- indien met lakspuiterij	3	G/Gr	-
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- produceren-, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4+	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
29 <u>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- algemeen	3* ³⁾	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
- samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
- reparatie van machines en apparaten	3	G	-
30 <u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>			
	3* ³⁾	G	-
31 <u>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4+	G/Gr	-
31.2/ motoren, schakel- en verdeelinrichtingen, geïsoleerde			
31.3 kabel en draad			
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4+	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ⁴⁾	3	G	-
32 <u>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELEXCOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>			
	3	G/Gr	-
33 <u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>			
	2	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
34 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)	4+	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4+	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3	G	-
35 VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten en kunststofscheppen	3	G/Gr/S	-
- overig	4+	G	-
- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen, met een bedrijfsoppervlak van minder dan 5.000 m ² en een opgesteld elektromotorisch vermogen van minder dan 300 kW	3	G/Gr/S	-
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwagematerieel			
- algemeen	3	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)	4+	G	-
35.4/ Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invaliden-	3	G	-
35.5 wagens en van overige transportmiddelen			
36 VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.⁴⁾			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3 ³⁾	G	-
- indien met lakspuiterij	3	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels	4+	G/Gr/R	-
- rietmeubels en matrassen	3	G/Gr/R/S	-
- meubelstofeerderijen	1		-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	4+	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3 ³⁾	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ⁴⁾	3	G/Gr	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
37 VOORBEREIDING TOT RECYCLING			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	4+	G	C
- sorteren van oud ijzer	3	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval	4+	G/Gr/S	-
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. grondverzet)			
- algemeen (inclusief gemeentewerk)	3	G/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spulterij	3	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoeren en overige afwerking	3	G/Gr/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstofeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel	3	G	C
50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATION			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in auto's (incl. import)	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel in auto's	2	G	-
- detailhandel in vrachtauto's	3	G/Gr	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3	G/Gr	-
- tectyleerinrichtingen, auto plaatwerkerijen, autospuiterijen	3	G/Gr/R	-
- autobekleederijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3	G	-
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer:

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- detailhandel of reparatie	2	G	-
50.5 Benzineservicestations			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr/R	-
- indien verkoop LPG	3	R	-
51 GROOTHANDEL (EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2			
51.2 Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/ Akkerbouwproducten en veevoeders, bloemen en			
51.22 planten			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4+	G/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3	G/R/S	-
- dierlijke en plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2	G/Gr/R/S	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen	2	G/Gr/R	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3	R	-
- consumentenvuurwerk (voor professioneel vuurwerk zie SBI-code 51.7)	3	R	C
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3	Gr	-
- vaste brandstoffen			
- algemeen	4+	G/S	-
- indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3	S	-
- vloeibare brandstoffen			
- ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
- bovengrondse opslag van vloeistoffen met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3	Gr/R	-
- opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer	4+	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- gasvormige brandstoffen			
- algemeen	4+	R	-
- opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3	R	-
- idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52 Metalen en metaalartsen			
- algemeen	4+	G/S	-
- metalen en halffabrikaten	3	G	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- grond, zand en grind met een oppervlakte van 1.000 m ² of meer, verf en verfwaren	3	G/R/S	-
- overige	3	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/R/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55 Chemische producten			
- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3	R	-
- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3	R	-
- bestrijdingsmiddelen			
- algemeen	4+	R	-
- indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3	R	-
- indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3	R	-
- indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3	R/S	-
- rubber	3	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halfabrikaten	3	Gr	-
- papier en karton	3	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer;

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij, op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4+	Gr	-
- overige	3	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3	G	-
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- professioneel vuurwerk (voor consumenten-vuurwerk zie SBI-code 51.4)	4+	R	C
52 DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren			
- overige (o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
60 VERVOER OVER LAND			
60.2 Vervoer over de weg			
- algemeen	3	G	C
- indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht of indien schoonmaken tanks	4+	G/Gr/R	C
- taxibedrijven met een bedrijfsoppervlak van minder dan 1.000 m ²	2	-	C
63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51	-	-	-
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ⁴⁾			
- stalling algemeen	3	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3	G	C
64 POST EN TELECOMMUNICATIE			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
- algemeen	3	G	C
- kantoomachines en computers	2	G	-
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoomachines	1	G	-
73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3 ^{*)}	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.), ongediertebestrijding en ontsmetting	3	Gr/R	-
- schoonmaken van schepen	4+	G/Gr/R/S	C
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3	G	-
75 OVERHEIDSDIENSTEN			
75.25 Brandweerkazernes	3	G	-
90 MILIEUDIENSTVERLENING			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
- rioolgemalen	2	Gr	C
- rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4+	Gr	C
- afvalinzameling			
- algemeen	3	G/S	-
- vuiloverslagstations	4+	G/S	-
- afvalbehandeling (op- en overslag van afvalstoffen: zie SBI-code 51)			
- algemeen	3	G/Gr	-
- vuilverbranding, mechanische afvalscheiding, compostering in de open lucht	4+	G/Gr	C
- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radioactief afval	4+	R	C
93 OVERIGE DIENSTVERLENING			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen, linnenverhuur, tapijtreiniging	3	G/Gr	C
- wassalons, wasserettes	1	-	-
- chemische wasserijen en ververijen, wasverzendinrichtingen	2	G/Gr/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) * = zie ook hoofdstuk II van deze staat.

4) n.e.g. = niet elders genoemd.

Omschrijving	categorie
A. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 4+ en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4+*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 300 kW maar minimaal 20 kW	3
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk I zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3*:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner is dan 20 kW	2

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

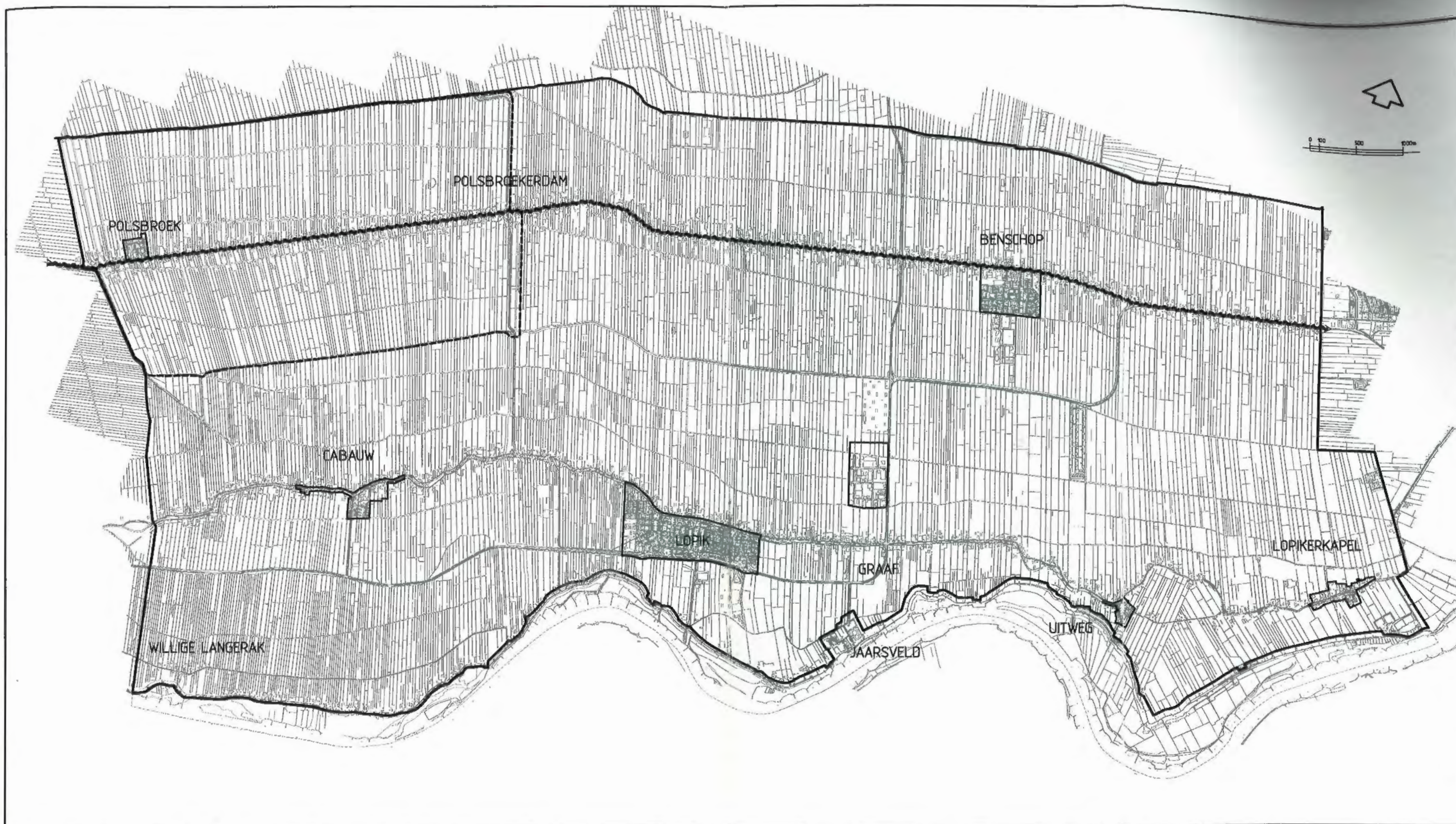


THEMAKAART 1
ontsluitingsstructuur



- hoofdwegen
- ||||| goede ontsluiting
- XXXXX matige ontsluiting

THEMAKAART 1
ontsluitingsstructuur



kanoroute

----- Lopikerwaard-route

schaatsroute

~~~~~ Twee provinciën tocht

THEMAKAART 2  
kano- en schaatsroutes