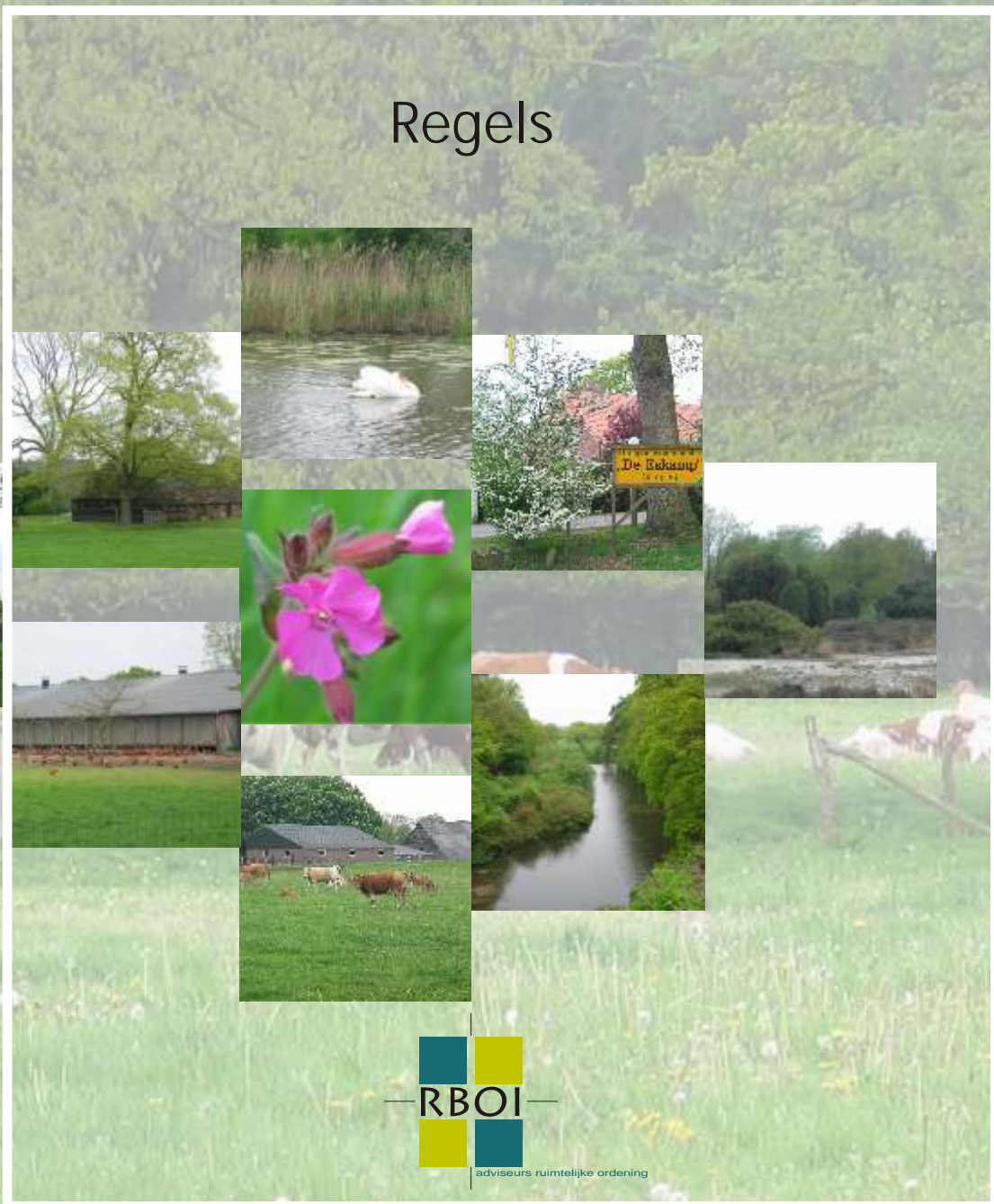


# Ommen

bestemmingsplan

## Buitengebied

### Regels



# Inhoud van de regels

<b>Hoofdstuk 1.</b>	<b>Inleidende regels</b>	blz. 3
Artikel 1	Definities	3
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2.</b>	<b>Bestemmingen op perceelsniveau</b>	17
Artikel 3	Agrarische doeleinden (A)	17
Artikel 4	Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)	21
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden (B)	23
Artikel 6	Horecadoeleinden (H)	26
Artikel 7	Detailhandelsdoeleinden (D)	28
Artikel 8	Woondoeleinden (W)	30
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden (M)	33
Artikel 10	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	35
Artikel 11	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	38
Artikel 12	Buitenplaats (BP)	44
Artikel 13	Tuincentrum (TC)	46
Artikel 14	Natuurdoeleinden (N)	48
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)	50
Artikel 16	Spoorwegdoeleinden (S)	51
Artikel 17	Verkeers- en spoorwegdoeleinden (VS)	52
Artikel 18	Landschapselement (LE)	53
Artikel 19	Water (WA)	53
Artikel 20	Waterwinstation (WW)	54
Artikel 21	Primair waterstaatsdoeleinden (medebestemming)	55
Artikel 22	Leidingen (medebestemming)	56
Artikel 23	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	58
Artikel 24	Primair waterwingebied (medebestemming)	60
<b>Hoofdstuk 3.</b>	<b>Bestemmingen op gebiedsniveau</b>	61
Artikel 25	Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)	61
Artikel 26	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Zone Al)	68
Artikel 27	Rivier(oevers) met natuurwaarden (Zone Rn)	74
Artikel 28	Natuurgebied met recreatieve waarden (Zone Nr)	80
Artikel 29	Regels vanwege beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats	86
Artikel 30	Niet-agrarische nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken	88
Artikel 31	Vervolfuncties ter plaatse van bouwvlakken	94
Artikel 32	Aanlegregels	100
<b>Hoofdstuk 4.</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	103
Artikel 33	Antidubbelregel	103
Artikel 34	Situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	103
Artikel 35	Overschrijding voorgevelrooilijn	104
Artikel 36	Beperkingen vanwege de Zone industrielawaai en PR 10 <sup>-6</sup> -risicocontour	104
Artikel 37	Afstand tussen woningen en agrarische bouwvlakken	104
Artikel 38	Beperkingen vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï	105
Artikel 39	Beperkingen vanwege archeologische verwachtingswaarde	106
Artikel 40	Bestaande afstanden en andere maten	106

Artikel 41	Algemene ontheffingsbevoegdheden	107
Artikel 42	Algemene wijzigingsbevoegdheid	109
Artikel 43	Aanvullende werking stedenbouwkundige regels	110
<b>Hoofdstuk 5.</b>	<b>Overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>113</b>
Artikel 44	Overgangsrecht gebruik	113
Artikel 45	Overgangsrecht bouwwerken	113
Artikel 46	Strafbepaling	114
Artikel 47	Titel	114

**Bijlagen:**

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
2. Persoongebonden gedoogbeschikkingen en objectgebonden gedoogbeschikkingen.

**Themakaarten:**

1. Zoneringskaart reconstructiegebieden.
2. Grondwaterbeschermings- en Habitatrichtlijngebied.
3. Landgoederen.
4. Gebieden met archeologische verwachting.

## Artikel 1 Definities

### 1.1. het plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen, vervat in de plankaart en deze regels.

### 1.2. de plankaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 13 bladen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 1.3. aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw én dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.4. aan huis gebonden beroep

vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten horend bij de woonfunctie die ten hoogste vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen en vergunningbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.5. afhankelijke woonruimte

een aanbouw, bijgebouw of recreatiewoning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### 1.6. agrarisch bedrijf

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

- a. grondgebonden veehouderij:  
het houden van melk- en ander vee waarbij de veehouderij geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel; onder grondgebonden veehouderij wordt tevens verstaan paardenfokkerij;
- b. 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 paardenstalling en manege;



- c. akker- en vollegrondstuinbouw:  
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van sierteelt en bosbouw;
- d. intensieve veehouderij:  
een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met tenminste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve natuurbeheer;  
in deze definitie wordt onder melkrundvee verstaan:
  - 1. melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren;
  - 2. in deze definitie wordt onder dieren 'biologisch houden' verstaan:  
dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;
- e. glastuinbouw:  
de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- f. sierteelt:  
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
  - 1. in dit plan wordt onder sierteelt tevens verstaan:
    - fruitteelt: de teelt van fruit in boomgaarden;
    - boomteelt: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
    - bollenteelt: de teelt van bolgewassen;
  - 2. in dit plan wordt onder sierteelt niet verstaan:
    - niet-grondgebonden sierteelt in de vorm van pot- en containerteelt;
- g. intensieve kwekerij:  
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- h. houtteelt:  
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

#### **1.7. agrarisch dienstverlenend bedrijf**

een niet-industrieel bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven en/of het verwerken en/of opslaan van dieren of producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, zoals een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, een agrarisch loonbedrijf en een agrarisch handels- of exportbedrijf en/of het opfokken, trainen, africhten van en de handel in paarden, alsmede een pensionstalling met daaraan ondergeschikt het lesgeven in paardrijen aan derden.

#### **1.8. agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)**

agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij, niet zijnde bedrijfsmatig.

#### **1.9. agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd**

een agrarisch bedrijf in de omvang van minder dan een halve arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

**1.10. agrarisch (groot)handelsbedrijf**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit agrarische sector en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de be- en verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke.

**1.11. agrarisch hulp- en nevenbedrijf**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het verlenen van diensten en/of het toeleveren van zaai- en pootgoed, gewasbeschermingsmiddelen en/of andere producten en/of machines aan agrarische bedrijven en hoveniersbedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische loonbedrijven daaronder niet begrepen), inclusief verhuur van machines.

**1.12. agrarisch loonbedrijf**

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

**1.13. bebouwing**

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

**1.14. bebouwingsoppervlak**

een op de plankaart aangegeven oppervlak dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat op het bouwperceel rust dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.15. bed & breakfast**

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning al dan niet met deelruimte in een omvang die ondergeschikt is aan de woonfunctie.

**1.16. bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.17. bedrijfsmatige exploitatie**

- a. het binnen een geheel bedrijfsmatig verhuren van kavels grond of standplaatsen (met de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)) ten behoeve van de door de huurders te plaatsen recreatieverblijven, welke huurders elders hun hoofdverblijf hebben en/of;
- b. het binnen een geheel bedrijfsmatig verhuren van verblijfsaccommodatie voor korte perioden, waarbij in de maanden april tot en met september maximaal 6 weken aan dezelfde persoon verhuurd mag worden en die elders zijn of haar hoofdverblijf heeft.

**1.18. bedrijfswoning**

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein vereist is, ten dienste van staat.

**1.19. bedrijfsvloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.20. bestaand gebruik**

het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik.

**1.21. bestaande bouwwerken**

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**1.22. bestemmingsgrens**

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

**1.23. bestemmingsvlak**

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.

**1.24. Bevi-inrichtingen**

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

**1.25. bijgebouw**

een, al dan niet vrijstaand, gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en niet gebruikt mag worden voor bewoning.

**1.26. bouwen**

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

**1.27. bouwgrens**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**1.28. bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.29. bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende, bebouwing is toegestaan.

**1.30. bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.31. bouwvlak**

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze regels bepaalde bouwwerken zijn toegestaan; bouwvlakken ten behoeve van agrarische of agrarisch aanverwante bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding 'bij elkaar behorende bouwvlakken', worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

**1.32. bouwwerk**

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

**1.33. buitenplaats**

een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) aangewezen Historische Buitenplaats, bestaande uit een huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park.

**1.34. buitenrijbaan**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

**1.35. café**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

**1.36. caravan**

een mobiel kampeermiddel dat kan worden aangemerkt als aanhangwagen in de zin van de Regeling Voertuigen.

**1.37. centrale voorzieningen**

gebouwen op verblijfsrecreatieve terreinen zoals een bedrijfswoning, een receptie, een kantine, een kampwinkel, een zwembad en soortgelijke gebouwen ten dienste van de bedrijfsvoering.

**1.38. cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

**1.39. dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of bouwwerk.

**1.40. detailhandel**

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

**1.41. detailhandel in volumineuze goederen**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuinartikelen, brand- en explosiegevaarlijke goederen en meubels.

**1.42. eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond.

**1.43. erf**

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorend bij, in functioneel opzicht ten dienst van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning (of ander gebouw) dat in beginsel behoort tot de kavel waarop de woning is geplaatst, zoals blijkt uit de kadastrale gegevens.



**1.44. gebouw**

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

**1.45. Wgh-instellingen**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

**1.46. gezondheidseffectrapportage**

rapportage waarmee op basis van onderzoek inzichtelijk gemaakt wordt welke gezondheidsrisico's het, als gevolg van uitbreiding of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, heeft voor gezondheidsgevoelige functies/objecten in de omgeving, welke veterinaire effecten te verwachten zijn en welke maatregelen genomen worden ter voorkoming van die risico's.

**1.47. groepsaccommodatie**

een gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf van groepen.

**1.48. groepskamperen/verenigingskamperen**

extensief kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen voor ten hoogste 100 (aaneengesloten) dagen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober voor groepen met een sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling.

**1.49. grootschalige natuurontwikkeling**

de aanleg van natuurgebieden, zoals beschreven in het Natuurgebiedsplan Overijssel 2008, van 5 ha of groter, waaronder de realisatie van robuuste verbindingszones of ter compensatie van de aanleg van de Omleiding Ommen N34/N36.

**1.50. hondenkennel**

een tijdelijke opvangplaats voor honden, waar het dier na verloop van tijd weer wordt opgehaald door de eigenaren, bijvoorbeeld na vakantie, waaraan ondergeschikt ook activiteiten met honden kunnen plaatsvinden, zoals een hondenschool.

**1.51. hondenschool**

een bedrijf/instelling waar honden gedurende de daguren en/of avonduren, al dan niet samen met hun baasjes, gedrag- en gehoorzaamheidstrainingen ondervinden.

**1.52. horecabedrijf**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaakfunctie.

**1.53. hotel**

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

**1.54. hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

**1.55. kampeermiddel**

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b. enig ander onderkomen of enige ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.56. kampeerterrein**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, op daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

#### **1.57. kantoor(ruimte)**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

#### **1.58. karakteristiek**

als karakteristiek wordt beschouwd, een hoofdgebouw:

- a. dat reeds bestaand is;
- b. met het karakter van een boerderij, dat wil zeggen met grote dakvlakken, met lage goothoogtes en met een onderverdeling in een woon- en bedrijfs gedeelte;
- c. waarbij het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte als een geheel tot stand zijn gekomen, dus niet een woongedeelte waaraan later een schuur is gebouwd.

#### **1.59. kassen**

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

#### **1.60. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie alsmede ten behoeve van outdoor-activiteiten en vergelijkbare activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

#### **1.61. kleinschalige groengebieden**

gebieden tussen 0,5 en 5 ha met groenvoorzieningen, beplantingen en kleinschalige natuurontwikkeling.

#### **1.62. kleinschalige horecagelegenheid**

theeschenkerij of proeverij van streek eigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

#### **1.63. kleinschalig kamperen**

een kampeerterrein bij een (voormalig) agrarisch bedrijf gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

#### **1.64. kleinschalige natuurontwikkeling**

de aanleg van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen en plas-draszones, en de realisatie van natuurvriendelijke oevers tot een oppervlak van 0,5 ha.

**1.65. kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten**

objecten zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 onder b en l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

**1.66. landgoed**

een geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak – daaronder begrepen dat waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen – voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is.

**1.67. landschapswaarde**

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

**1.68. maatschappelijke dienstverlening/voorzieningen**

dienstverlening/(overheids)voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur en overheidsdiensten, levensbeschouwelijke organisaties, onderwijs, gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnzorg, uitvaartverzorging, crematoria, mortuaria, begraafplaatsen, cultuur, religie, sport, openbare orde, veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren; hieronder wordt niet verstaan een strafinrichting.

**1.69. 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 volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**1.70. mantelzorg**

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de bestaande sociale relatie.

**1.71. mantelzorgbehoevende**

eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of het sociale vlak.

**1.72. mantelzorgverlener**

diegene die (deels) in de zorgbehoefte van een mantelzorgbehoevende voorziet.

**1.73. milieugevoelige en volksgezondheidsgevoelige objecten/functies**

objecten/functies die, gelet op hun aard en omvang, hinder ondervinden van inrichtingen, (spoor)wegen en bedrijven (bedrijfsactiviteiten), voor wat betreft aspecten als geluid, luchtkwaliteit, geur, stof, veiligheid en trillingen. De volgende objecten/functies zijn als milieugevoelig aan te merken:

- a. woonfuncties, tenzij bij of krachtens enig wettelijk voorschrift anders is bepaald;
- b. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- d. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;

e. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

daarnaast zijn in verband met specifieke milieuaspecten zoals luchtkwaliteit en externe veiligheid ook de volgende objecten of functies als gevoelig aangemerkt, waaronder:

1. accommodaties, die zijn ontwikkeld met als doel een fysieke inspanning te leveren, zoals openlucht sportaccommodaties;
2. hotels, penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra;
3. kantoorgebouwen.
4. Voorts kunnen in verband met specifieke milieuaspecten zoals geur ook objecten of functies als gevoelig worden aangemerkt, waaronder:
5. verblijfsrecreatie;
6. dagrecreatie;

alle bovenstaande objecten/functies worden vanuit volksgezondheid gezien als objecten/functies waar voor langere tijd per dag sprake is van aanwezigheid van personen en daarmee een volksgezondheidsgevoelig object/functie betreffen.

#### **1.74. multifunctionele bosbouw**

bosbouw met een multifunctioneel karakter, gericht op natuur, productie en recreatie, vallend onder de Boswet.

#### **1.75. natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.

#### **1.76. neventak/nevenfunctie**

onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

#### **1.77. nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

#### **1.78. openbaar groen**

voor wat 'openbaar groen' is, moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan: parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn; een weiland, bos of water wordt niet aangemerkt als openbaar groen; zogenaamd restgroen of snippergroen is wel openbaar, maar niet voor publiek algemeen toegankelijk, en daarom niet als openbaar groen in de zin van bovenstaande omschrijving aan te merken.

#### **1.79. opslag**

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

#### **1.80. peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan de weg en voor dijkbebouwing: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gevallen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.



**1.81. praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.82. recreatief medegebruik**

extensieve, verspreide dagrecreatie.

**1.83. recreatieverblijf**

een stacaravan welke niet op het maaiveld hoeft te staan dat voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> (inclusief 6 m<sup>2</sup> berging);
- b. een maximale hoogte van 3,75 m vanaf het peil gemeten.

**1.84. recreatief nachtverblijf**

het exploiteren van recreatieve verblijven/appartementen binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.

**1.85. recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, 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.

**1.86. restaurant**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

**1.87. risicovolle inrichtingen**

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

**1.88. seizoensstandplaats**

standplaats waar gedurende meerdere aaneengesloten maanden hetzelfde kampeermiddel, niet zijnde een stacaravan, is/wordt geplaatst.

**1.89. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt.

**1.90. stacaravan**

een kampeermiddel dat voldoet aan de volgende kenmerken:

1. onder de stacaravan moet een origineel as/wielstelsel aanwezig zijn;
2. de stacaravan mag maximaal uit één bouwlaag bestaan;
3. de totale oppervlakte van een stacaravan inclusief bijgebouw en/of aanbouw mag maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen, waarbij de oppervlakte van het bijgebouw en/of aanbouw niet meer bedraagt dan maximaal 6 m<sup>2</sup>;
4. de hoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,75 m bedragen;
5. de stacaravan staat op het maaiveld en de stacaravan, of afzonderlijke delen daarvan, is op het terrein voort te bewegen als aanhanger;
6. de stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen.

**1.91. teeltondersteunende voorzieningen**

bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van het verbeteren van de productie en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden ter ondersteuning van de vollegronds-groenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt en/of bloembollenteelt, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden tussen hoge en lage (tot 2 m) teeltondersteunende voorzieningen en tussen tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

**1.92. tenthuisje**

een recreatieve verblijfplaats met vaste wanden en een dak van tentzeil dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.93. toeristische standplaats**

een standplaats die bedoeld is voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel gedurende een aaneengesloten periode van maximaal zes weken in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

**1.94. trekkershut**

een houten blokhut dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.95. tuincentrum**

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

**1.96. uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.97. verkoop streekeigen 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/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

**1.98. volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang.

**1.99. voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel; bij bebouwing nabij kruisingen of splitsingen is de voorgevel de gevel die gericht is naar de weg vanwaar toegang tot het perceel wordt verkregen; bij meerdere toegangen is die vanaf de straat waaraan de bebouwing gelegen is, maatgevend.

**1.100. voorgevelrooilijn**

a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:

1. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  1. bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
  2. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

**1.101. weg**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of paden behorende bermen en zijkanten en bermsloten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig gebruikte parkeerterreinen.

**1.102. woning**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**1.103. zorgboerderij**

de opvang van volwassenen, gehandicapten, gedetineerden, moeilijk opvoedbare jeugd of zorgbehoefte ouders, 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 resocialisatie of therapie.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

### 2.1. goothoogte bij hellende dakvlakken

de afstand van bovenkant goot c.q. druiplijn ten opzichte van het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein. Ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen worden niet meegerekend.

### 2.2. goothoogte bij platte daken

de afstand van de bovenkant dakopstand of boeiboord ten opzichte van het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein.

### 2.3. hoogte (bouwhoogte, nokhoogte) van een gebouw of ander bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde

de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein; bij de bepaling van de hoogte worden ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen, luchtkokers, lichtkappen, roeden van hooibergen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend.

### 2.4. hoogte van een antenne-installatie

de verticale afstand van het hoogste punt van de antenne-installatie tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein; indien de antennedragers aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedragers, het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie.

### 2.5. inhoud van een gebouw (bruto inhoud)

- a. de inhoud gemeten tussen het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren, en de bovenzijde van de dakconstructie;
- b. grind en losliggende daktegels worden niet tot de constructie van een plat dak gerekend; de meetlijn ligt direct boven de dakbedekking of bij een 'omgekeerd dak' direct boven de dakisolatie; voor een hellend pannendak of rietendak moet als meetlijn de onderkant van de panlatten of rietlatten worden aangehouden;
- c. de inhoud van vergunningvrij bouwwerken en bouwonderdelen wordt buiten beschouwing gelaten;
- d. de bouwdelen en ruimten, voor zover gelegen onder het aansluitende en afgewerkte terrein, worden niet meegerekend, uitgezonderd recreatiewoningen;
- e. waar in dit bestemmingsplan over inhoud wordt gesproken wordt de bruto inhoud bedoeld.

### 2.6. oppervlakte van een gebouw (bruto)

- a. de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde horizontale niveau van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- b. bij de bepaling van de grenslijn van de bebouwde oppervlakte blijft een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel buiten beschouwing, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- c. de vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale



projectie van het overdekkende bouwdeel; bij kolommen wordt de meest naar buiten gelegen zijde als plaats van het (fictieve) buitenwerks gevelvlak aangemerkt;

- d. indien de breedte van de verticale projectie van een overdekkende bouwdeel op het horizontale vlak groter is dan 0,75 m, gemeten ten opzichte van het (fictieve) buitenwerkse gevelvlak, wordt de geprojecteerde oppervlakte, indien dit kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>, niet meegerekend bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte.

**2.7. afstanden tussen bouwwerken en tot perceelsgrenzen**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen, worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

**2.8. afstand tot de weg**

afstand gemeten vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de dichtstbijzijnde berm aan de zijde van de weg.

**2.9. vloeroppervlakte (bruto)**

2.9.1. Te meten overeenkomstig de definitie voor oppervlakte van een gebouw.

2.9.2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden en mits de verticale projectie van de gevel zelf op of achter de bouw- c.q. bestemmingsgrens blijft.

2.9.3. Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn op de analoge of digitale plankaart.

## Hoofdstuk 2. Bestemmingen op perceelsniveau

17

### Artikel 3 Agrarische doeleinden (A)

#### 3.1. Doeleindenomschrijving

3.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, zonder subbestemming, (A) zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Av: een veldschuur;
- b. ter plaatse van de subbestemming Al: een agrarisch loonbedrijf welke gelieerd is aan het agrarische bedrijf waartoe het behoort;
- c. ter plaatse van de subbestemming A\*: een kleinschalig agrarisch bedrijf;
- d. ter plaatse van de subbestemming Ar: een agrarisch bedrijf zoals beschreven in de aanhef onder 3.1.1 en tevens bestemd voor recreatieve doeleinden, waaronder begrepen manege- en groepsaccommodatieactiviteiten;
- e. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater.

3.1.2. De overige gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Ag: glastuinbouw;
  - b. ter plaatse van de subbestemming Ab: houtteelt;
  - c. ter plaatse van de subbestemming Aiv: intensieve veehouderij;
  - d. ter plaatse van de subbestemming Aiv/h: intensieve veehouderij en een agrarisch handelsbedrijf;
  - e. ter plaatse van de subbestemming Al/gv; een agrarische loonbedrijf welke gelieerd is aan het agrarisch bedrijf waartoe het behoort, die daaraan ondergeschikt tevens grondverzetwerkzaamheden mag uitvoeren, behorend tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
  - f. ter plaatse van de subbestemming As; sierteelt;
  - g. ter plaatse van de subbestemming Aph: een pelsdierenhouderij;
- alsmede voor:
- h. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater.

3.1.3. De gronden op de plankaart voorzien van de nadere aanduiding ▲ zijn tevens bestemd voor kleinschalig kamperen voor ten hoogste 25 kampeermiddelen.

3.1.4. De gronden op de plankaart voorzien van de nadere aanduiding (ga) zijn tevens bestemd voor een groepsaccommodatie.

3.1.5. De in lid 3.1.1 en 3.1.2 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 3.2. Bouwregels

3.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en – tenzij de gronden zijn voorzien van de nadere aanduiding (zw) – de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' (b) worden gebouwd;
- b. op de gronden met de nadere aanduiding (zw) is de bouw van een woning niet toegestaan;
- c. op gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- d. bouwvlakken met de nadere aanduiding 'bij elkaar behorende bouwvlakken' maken deel uit van één bedrijf; op beide bouwvlakken is aangegeven hoeveel woningen ten behoeve van het betreffende bedrijf mogen worden gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a is buiten het bouwvlak - behalve bij bouwvlakken met de subbestemming Av -, maar binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak, een complex van aaneengesloten voorzieningen zoals sleufsilos, kuilvoerplaten, pot- en containerteelt, buitenrijbanen, foliebassins en mestzakken toegestaan, met dien verstande dat voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- f. ten aanzien van buitenrijbanen geldt het volgende:
  1. per agrarisch bedrijf is maximaal één buitenrijbaan toegestaan;
  2. de afmeting van een buitenrijbaan mag maximaal 20 x 40 m bedragen;
  3. de buitenrijbaan en bijbehorende lichtmasten dienen op minimaal 50 m van bouwvlakken van derden geplaatst te worden;
- g. indien binnen één hoofdgebouw meerdere woningen zijn gevestigd mogen deze woningen niet worden herbouwd als afzonderlijke, op aparte percelen gelegen, vrijstaande woningen;
- h. bedrijfswoningen ter plaatse van de nadere aanduiding (a) mogen uitsluitend aaneengebouwd worden;
- i. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen) ter plaatse van de nadere aanduiding (a)	twee-aaneengebouwde woningen	600 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen (waaronder kassen ter plaatse van Ag)			volledig bouwvlak	5,5 m	12 m
groepsaccommodatie ter plaatse van de subbestemming Adr			1.000 m <sup>2</sup>	5,5 m	12 m
voedersilo's					15 m
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg) - overige plaatsen*					1 m 2 m
lichtmasten					6 m
veldschuren			bestaand**	bestaand**	bestaand**
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m
sleufsilo's					2 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van A*			bestaand**	5,5 m	12 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

\*\* Zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### 3.3. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het maximale bouwvlak van bedrijfsgebouwen ter plaatse van A\*, met inachtneming van het volgende:

- a. uitbreiding van bebouwing mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. op het perceel Beerzerhaar 36 mag uitbreiding plaatsvinden, voor zover het niet strekt ten behoeve van de IV-tak.

### 3.4. Wijzigingsbevoegdheid kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen binnen bouwvlakken met de bestemmingen Agrarische doeleinden (A) en Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Aiv), met inachtneming van het volgende:

- a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan op agrarische bedrijven binnen de zone Ao(log) (zie kaartblad 13);
- b. het kleinschalig kampeerterrein moet zijn gelegen op of aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waartoe het behoort;
- c. het kleinschalig kampeerterrein mag niet gelegen zijn aansluitend of behorend bij een bestaand (kleinschalig) kampeerterrein;
- d. na planwijziging wordt ter plaatse van het agrarisch bedrijf waar kleinschalig kamperen wordt toegestaan de aanduiding ▲ op de plankaart opgenomen;
- e. het totale aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente mag niet meer bedragen dan 10;
- f. het aantal kampeermiddelen per terrein mag niet meer dan 25 bedragen;
- g. de kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- h. de voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;



- i. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien kan worden aangetoond dat de voorzieningen niet gerealiseerd kunnen worden in de bestaande bebouwing, nieuwbouw met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- k. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment;
- l. stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes zijn niet toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen.

### **3.5. Wijzigingsbevoegdheid van Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Aiv) naar Agrarische doeleinden (A)**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Aiv) te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden (A) indien de intensieve veehouderijtak op het agrarisch bedrijf beëindigd is en andere agrarische activiteiten (grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw) doorgang vinden.

### **3.6. Wijzigingsbevoegdheid van Agrarische doeleinden\* (A\*) naar Agrarische doeleinden (A)**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden\* (A\*) te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden (A) indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

### **3.7. Bijzondere gebruiksregels**

- a. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 4 m.
- b. Het is verboden om gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van in plastic verpakte hooibalen, met uitzondering van de gronden in een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak, zoals benoemd in artikel 3.2.2 sub e.

### **3.8. Ontheffingsbevoegdheid realisatie schaapskooi**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bouwregels zoals gesteld in lid 3.2 ter plaatse de nadere aanduiding 'schaapskooi' ten behoeve van de realisatie van een schaapskooi buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van de schaapskooi mag ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van de schaapskooi mogen ten hoogste 3 m, respectievelijk 5 m bedragen;
- c. de schaapskooi mag uitsluitend gebruikt worden voor hobbymatig agrarisch gebruik, recreatief medegebruik en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d. qua materiaalgebruik, vorm en stijl dient de schaapskooi bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische en landschappelijke identiteit van de omgeving.

### **3.9. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 3.1 t/m 3.8 is voor percelen met de bestemming Agrarische doeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van nevenfuncties, hetgeen gesteld in artikel 30;
- c. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- d. ten aanzien van aanlegvergunningen, hetgeen gesteld in artikel 32;
- e. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 4 Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)

### 4.1. Doeleindenomschrijving

4.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Agrarisch aanverwante doeleinden (AD) of Agrarisch aanverwante doeleinden\* (AD\*) zijn bestemd voor agrarisch dienstverlenende bedrijven alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming ADp: een paardenbedrijf, niet zijnde een manege of een paardenfokkerij;
- b. ter plaatse van de subbestemming ADv: een veehandelsbedrijf;
- c. ter plaatse van de subbestemming ADI: een agrarisch loonbedrijf;
- d. ter plaatse van de subbestemming ADI/gv: een agrarisch loonbedrijf die daaraan ondergeschikt tevens grondverzetwerkzaamheden mag uitvoeren;
- e. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater.

4.1.2. De in lid 4.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 4.2. Bouwregels

4.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. op gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. op bouwvlakken met de aanduiding 'bij elkaar behorende bouwvlakken' geldt dat in totaal op beide bouwvlakken niet meer woningen mogen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- c. buiten het bouwvlak, binnen een zone van 50 m aansluitend op het bouwvlak, zijn uitsluitend buitenrijbanen ten dienste van paardenbedrijven.
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van AD			volledig bouwvlak	5,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van AD*			geen uitbreiding toegestaan	5,5 m	10 m

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
erf- of terreinafscheidingen					
- voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg)					1 m
- overige plaatsen*					2 m
lichtmasten					6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

#### 4.3. Bijzondere gebruiksregel

Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 4 m.

#### 4.4. Tevens geldende regelgeving

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 4.1 t/m 4.3 is voor percelen met de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden (B)

### 5.1. Doeleindenomschrijving

5.1.1. De gronden op de plankkaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) of Bedrijfsdoeleinden\* (B\*) zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn; alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Bbvg: een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven behorende tot categorie 1 en 3.2 alsmede detailhandel;
  - b. ter plaatse van de subbestemming Bho: een hoveniersbedrijf behorende tot de categorie 3;
  - c. ter plaatse van de subbestemming Bhbr: een handelsbedrijf in bouwmaterialen en een reparatiebedrijf behorende tot categorie 3;
  - d. ter plaatse van de subbestemming Bak: een assemblagebedrijf voor kozijnen behorende tot categorie 3;
  - e. ter plaatse van de subbestemming Bau/vmb: een autobedrijf (verkoop en reparatie) en verkoop van motorbrandstoffen behorende tot categorie 3;
  - f. ter plaatse van de subbestemming Bg/ta: een groothandel en de fabricage van tuinartikelen behorende tot categorie 3;
  - g. ter plaatse van de subbestemming Bht: een handels- en transportbedrijf (in caravans en stacaravans) behorende tot categorie 3;
  - h. ter plaatse van de subbestemming Bhz: een houtzagerij behorende tot categorie 3;
  - i. ter plaatse van de subbestemming Brl: een bedrijf gericht op de restauratie van landbouwwerktuigen behorende tot categorie 3, met daaraan ondergeschikt de verkoop van aan de bestemming gerelateerde producten;
  - j. ter plaatse van de subbestemming Bs: een steenhandel behorende tot categorie 3;
  - k. ter plaatse van de subbestemming Btr: een transportbedrijf behorende tot categorie 3;
  - l. ter plaatse van de subbestemming Bvw: een machine verhuur voor wegenbouw behorende tot categorie 3;
  - m. ter plaatse van de subbestemming Bvmb1: een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg behorende tot categorie 3;
  - n. ter plaatse van de subbestemming Bm: een mechanisatiebedrijf behorende tot categorie 3;
  - o. ter plaatse van de subbestemming Bgm: een gascompressor- en mengstation en een luchtscheidingsinstallatie ten dienste van de gasvoorziening;
  - p. ter plaatse van de subbestemming Ba: een asfaltcentrale behorende tot categorie 4+;
  - q. ter plaatse van de subbestemming Bau: een auto- en garagebedrijf behorende tot categorie 3;
  - r. ter plaatse van de aanduiding Bmm: een meubelmakerij behorende tot categorie 3;
  - s. ter plaatse van de aanduiding Bcn: een centrum voor natuurgeneeswijzen, meditatie, opslag van kruiden en een informatiepunt;
  - t. ter plaatse van de aanduiding Bhs: een hondenschool;
  - u. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  - v. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
- w. geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan behoudens het bepaalde onder o;
  - x. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, behoudens het bepaalde onder o;
  - y. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;

- z. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- aa. de gronden voorzien van de nadere aanduiding (zg) zijn bestemd overeenkomstig de bestemming van de overige bij het bedrijf behorende gronden.

5.1.2. De overige gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Bgd: een gronddepot behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de subbestemming Bf: een forellenkwekerij annex visvijver;
- c. ter plaatse van de subbestemming Bh: een hondenkennel;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater.

5.1.3. De in lid 5.1.1 en 5.1.2 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

## 5.2. Bouwregels

5.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en – tenzij de gronden zijn voorzien van de nadere aanduiding (zw) – de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
- b. op gronden met de nadere aanduiding (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
- c. op gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van Bgm			maximaal 25% van het bouwvlak mag worden bebouwd	5,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van B*			geen uitbreiding toegestaan	5,5 m	10 m
overige gebouwen ter plaatse van overige subbestemmingen			bestaand + 15%	5,5 m	10 m

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
erf- of terreinafscheidingen					
- voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg)					1 m
- overige plaatsen*					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van Bgm					15 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van overige subbestemmingen					3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

### 5.3. Bijzondere gebruiksregels

- a. Het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 4 m.
- b. Het is verboden gronden bestemd tot Bedrijfsdoeleinden\* (B\*) buiten de bebouwing te gebruiken voor opslag van goederen en dergelijke.

### 5.4. Ontheffingsbevoegdheid buitenopslag bij de bestemming B\*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de bestemming Bedrijfsdoeleinden\* (B\*) ontheffing te verlenen van lid 5.3 sub b ten behoeve van ondergeschikte buitenopslag behorende bij de hoofdfunctie, met inachtneming van het volgende:

- a. door middel van een erfinrichtingsplan moet worden aangetoond dat door het toestaan van het buitengebruik een substantiële landschappelijke kwaliteitsverbetering optreedt;
- b. de buitenopslag dient te passen binnen een erfinrichtingsplan voor het betreffende bestemmingsvlak;
- c. er dient zekerheid te zijn verkregen dat het erfinrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd.

### 5.5. Tevens geldende regelgeving

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 5.1 t/m 5.4 is voor percelen met de bestemming Bedrijfsdoeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 6 Horecadoeleinden (H)

### 6.1. Doeleindenomschrijving

6.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Hcrp: een café/restaurant/partycentrum;
- b. ter plaatse van de subbestemming Hcr: een café/restaurant;
- c. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- e. de gronden op de plankaart voorzien van de nadere aanduiding (ga) tevens bestemd zijn voor een groepsaccommodatie.

6.1.2. De in lid 6.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 6.2. Bouwregels

6.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 25% worden uitgebreid;
- b. op de gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen			bestaand + 25%	5,5 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen					1 m
- voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg)					2 m
- overige plaatsen*					3 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m
speel- en sporttoestellen					12 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

**6.3. Ontheffingsbevoegdheid ruimere bouw mogelijkheden**

In afwijking van het gestelde in de tabel van artikel 6.2.2 onder c (bestaand + 25%) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen door het toestaan van een uitbreiding van 50% in plaats van de bij recht toegestane uitbreiding van 25%, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, met dien verstande dat indien reeds gebruik is gemaakt van eerdere uitbreiding van het bestaande oppervlak, dit oppervlak meegerekend dient te worden bij de 50%.

**6.4. Ontheffingsbevoegdheid uitbreiding laagbouw**

In aanvulling op lid 6.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen door het toestaan van een uitbreiding van 75% van het bestaande oppervlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de nieuwbouw mag ten hoogste bestaan uit 1 bouwlaag met een kap met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 4,5 m respectievelijk 10 m;
- c. indien reeds gebruik is gemaakt van eerdere uitbreiding van het bestaande oppervlak, al dan niet via ontheffing, dan dient dit oppervlak meegerekend te worden bij de 75%.

**6.5. Ontheffing bouwhoogte speel- en sporttoestellen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2 lid c ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte voor speel- en sporttoestellen, met inachtneming van het volgende:

- a. de maximale bouwhoogte mag worden overschreden tot ten hoogste 18 m;
- b. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de speel- en sporttoestellen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden; er dient sprake te zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product.

**6.6. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 6.1 t/m 6.5 is voor percelen met de bestemming Horecadoeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.



## Artikel 7 Detailhandelsdoeleinden (D)

### 7.1. Doeleindenomschrijving

7.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden zonder subbestemming (D) zijn bestemd voor detailhandel, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Dnfv: de verkoop van non-food artikelen met het accent op de verkoop van volumineuze goederen;
- b. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater.

7.1.2. De in lid 7.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 7.2. Bouwregels

7.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen			bestaand + 15%	5,5 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen					1 m
- voor de voorgevelrooilijn					2 m
- overige plaatsen*					10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					10 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

**7.3. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 7.1 en 7.2 is voor percelen met de bestemming Detailhandelsdoeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 8 Woondoeleinden (W)

### 8.1. Doeleindenomschrijving

8.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) en Woondoeleinden\* (W\*) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding (i): een kleine woning;

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de bestemming Woondoeleinden\* (W\*) in ondergeschikte mate tevens agrarische activiteiten in de vorm van grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw zijn toegestaan, alsmede activiteiten gericht op natuurbeheer;
- d. ter plaatse van de subbestemming Wh een hondenkennel is toegestaan.

8.1.2. De in lid 8.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 8.2. Bouwregels

8.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. op de gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. op bouwvlakken met de aanduiding 'bij elkaar behorende bouwvlakken' geldt dat in totaal op beide bouwvlakken niet meer woningen mogen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- c. woningen ter plaatse van de nadere aanduiding (a) mogen uitsluitend aaneengebouwd worden;
- d. paardenbakken met een maximale afmeting van 20x40 m dienen binnen het bouwvlak gelegen te zijn;
- e. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
woningen (inclusief aan- en uitbouwen) ter plaatse van W(a)	twee-aaneengebouwde woningen	600 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
woningen (inclusief aan- en uitbouwen) ter plaatse van W(i)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	250 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van W(i)			50 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
overige woningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen					

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
- voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg)					1 m
- overige plaatsen*					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

### 8.3. Ontheffingsbevoegdheid nieuwbouw ingeval van sanering bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden en Woondoeleinden\* (W\*) ontheffing te verlenen van lid 8.2.2 sub e ten behoeve van die gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- a. 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag zonder meer vervangen worden door nieuwbouw;
- b. in aanvulling op hetgeen gesteld onder sub a mag meer dan 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen vervangen worden, onder voorwaarden dat per m<sup>2</sup> terugbouw er 3 m<sup>2</sup> wordt gesa-  
neerd;
- c. de toegestane inhoudsmaat van woningen mag worden vergroot, onder voorwaarden dat per m<sup>3</sup> aan uitbreiding er 4 m<sup>3</sup> aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesa-  
neerd;
- d. door middel van een (her)inrichtingsplan moet worden aangetoond dat door de herbouw een substantiële kwaliteitsverbetering optreedt;
- e. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal wor-  
den uitgevoerd.

### 8.4. Ontheffingsbevoegdheid paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van hetgeen gesteld in lid 8.2.2, sub d ten behoeve van de realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak, met in-  
achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de paardenbak redelijkerwijs niet binnen  
het bouwvlak gesitueerd kan worden;
- b. de paardenbak dient voorzien te zijn van landschappelijke inpassing;
- c. de paardenbak dient op 50 m van bouwvlakken van derden gelegen te zijn;
- d. de paardenbak dient aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd te worden.

### 8.5. Wijzigingsbevoegdheid naar agrarische doeleinden ten behoeve van een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de be-  
stemming Woondoeleinden\* te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden ten be-  
hoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de woning gelegen is in de nabijheid van  
het agrarische bedrijf waarvan deze als tweede bedrijfswoning deel zal gaan uitmaken;
- b. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondge-  
bonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuin-  
bouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- c. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwe-  
zige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) be-  
drijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

- e. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- f. op nieuwe bedrijfswoningen is artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

#### **8.6. Wijzigingsbevoegdheid naar agrarische doeleinden ten behoeve van een agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming Woondoeleinden (W) en Woondoeleinden\* (W\*) in de zone Ao te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuinbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag maximaal 2 ha bedragen;
- d. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- h. er een inrichtingsplan dient te worden overlegd, waaruit blijkt dat een substantiële kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden met betrekking tot de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing ervan;
- i. op nieuwe bouwvlakken is artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

#### **8.7. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 8.1 t/m 8.6 is voor percelen met de bestemming Woondoeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 24 t/m 27;
- b. ten aanzien van nevenfuncties, hetgeen gesteld in artikel 29;
- c. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 30;
- d. ten aanzien van de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, hetgeen gesteld in artikel 34;
- e. ten aanzien van het overschrijden van de voorgevelrooilijn, hetgeen gesteld in artikel 35;
- f. ten aanzien van het bouwen van woningen binnen de Zone industrielawaai, hetgeen gesteld in artikel 36;
- g. ten aanzien van de afstand tussen woningen en agrarische bouwvlakken, hetgeen gesteld in artikel 37;
- h. ten aanzien van beperkingen vanwege wegverkeerslawaai en spoorweglawaai, hetgeen gesteld in artikel 38;
- i. ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten, hetgeen gesteld in artikel 40;
- j. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 43 en 44.

## Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M)

### 9.1. Doeleindenomschrijving

9.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden zonder subbestemming (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De overige gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Mst: een strafinrichting;
- b. ter plaatse van de subbestemming Ma: een amfitheater;
- c. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
- d. ter plaatse van de aanduiding Mcn: een centrum voor natuurgeneeswijzen;
- e. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater.

9.1.2. De in lid 9.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 9.2. Bouwregels

9.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
- b. op gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- c. bedrijfswoningen ter plaatse van de nadere aanduiding (a) mogen uitsluitend aaneengebouwd worden;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen) ter plaatse van de aanduiding (a)	twee-aaneengebouwde woningen	600 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van M, Mst en Ma			bestaand + 15%	5,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van Mb			250 m <sup>2</sup>	5,5 m	10 m

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen*					1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

### 9.3. Specifieke gebruiksregels

De gronden met de aanduiding Mcn mogen alleen gebruikt worden voor:

- a. consulten en behandelingen;
- b. advies en begeleiding;
- c. kweken van geneeskrachtige kruiden;
- d. schrijven van artikelen en boeken over de bescherming van de natuur en het belang van natuurlijke geneeswijzen;
- e. lezingen en workshops in natuurlijke geneeswijzen op verzoek van universiteiten en culturele centra;
- f. maken van multimediacproducten over genoemde onderwerpen.

### 9.4. Tevens geldende regelgeving

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 9.1 t/m 9.3 is voor percelen met de bestemming Maatschappelijke doeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 10 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

### 10.1. Doeleindenomschrijving

10.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden zonder subbestemming (dR) zijn bestemd voor dagrecreatieve doeleinden, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming dRg: een golfbaan;
- b. ter plaatse van de subbestemming dRm: een manege;
- c. ter plaatse van de subbestemming dRma: een manege alsmede een groepsaccommodatie, met nevenschikte agrarische activiteiten in de vorm van akkerbouw;
- d. ter plaatse van de subbestemming dRs: een sportterrein;
- e. ter plaatse van de subbestemming dRij: een ijsbaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding dRmg: een midgetgolfbaan met een ondersteunende horecafunctie;
- g. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- h. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater.

10.1.2. De in lid 10.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontzetting of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 10.2. Bouwregels

10.2.1 Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemmingen dRg, dRm, dRma en dRmg: gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. ter plaatse van de overige subbestemmingen: gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. daar waar op de plankaart de nadere aanduiding 'bouwvlak' (b) is opgenomen geldt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' (b) mogen worden gebouwd;
- b. op bouwvlakken met de aanduiding 'bij elkaar behorende bouwvlakken' geldt dat in totaal op beide bouwvlakken niet meer woningen mogen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- c. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen, binnen bouwvlakken, mag met maximaal 25% worden uitgebreid;
- d. op de gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding dRm en dRma zijn buitenrijbanen toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 40 m, met dien verstande dat de buitenrijbaan en bijbehorende lichtmasten op minimaal 50 m van bouwvlakken van derden geplaatst dienen te worden;



f. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen) ter plaatse van dRm/dRma/dRmg/dRG	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen			bestaand + 25%	5,5 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen					1 m
- voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg)					2 m
- overige plaatsen*					6 m
licht- en vlaggenmasten					12 m
speel- en sporttoestellen					3 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

### 10.3. Ontheffingsbevoegdheid ruimere bouw mogelijkheden

In afwijking van het gestelde in de tabel van lid 10.2.2 (bestaand + 25%) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen door het toestaan van een uitbreiding van 50% in plaats van de bij recht toegestane uitbreiding van 25%, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is met dien verstande dat indien reeds gebruik is gemaakt van eerdere uitbreiding van het bestaande oppervlak, dit oppervlak meegerekend dient te worden bij de 50%.

### 10.4. Ontheffingsbevoegdheid uitbreiding laagbouw

In aanvulling op lid 10.3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen door het toestaan van een uitbreiding van 75% van het bestaande oppervlak, met inachtneming van het volgende:

- de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- de nieuwbouw mag ten hoogste bestaan uit 1 bouwlaag met een kap met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 4,5 m respectievelijk 10 m;
- indien reeds gebruik is gemaakt van eerdere uitbreiding van het bestaande oppervlak, al dan niet via ontheffing, dan dient dit oppervlak meegerekend te worden bij de 75%.

### 10.5. Ontheffing bouwhoogte speel- en sporttoestellen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2.2 lid f ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte voor speel- en sporttoestellen, met inachtneming van het volgende:

- de maximale bouwhoogte mag worden overschreden tot ten hoogste 18 m;
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de speel- en sporttoestellen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden; er dient sprake te zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product.

**10.6. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 10.1 t/m 10.5 is voor percelen met de bestemming Dagrecreatieve doeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 11 Verblifsrecreatieve doeleinden (vR)

### 11.1. Doeleindenomschrijving

11.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblifsrecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming vRrt: de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiewoningenterrein;
- b. ter plaatse van de subbestemming vRrt/kc: de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiewoningen- en kampeer- en caravanterrein;
- c. ter plaatse van de subbestemming vRkc: de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeer- en caravanterrein;
- d. ter plaatse van de subbestemming vRrw: een recreatiewoning;
- e. ter plaatse van de subbestemming vRkc/ga: de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeer- en caravanterrein met groepsaccommodatie;
- f. ter plaatse van de subbestemming vRga: een groepsaccommodatie;
- g. ter plaatse van de subbestemming vRga/g: een groepsaccommodatie en een galerie;
- h. ter plaatse van de subbestemming vRga/s: een groepsaccommodatie met sportschool;
- i. ter plaatse van de subbestemming vRrv: een recreatieverblijventerrein;
- j. ter plaatse van de subbestemming vRv: verkeersvoorzieningen ten behoeve van de hoofdontsluiting van een recreatiewoningen- of kampeer- en caravanterrein zoals ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- k. ter plaatse van de subbestemming vRs: sport en speelterrein ten dienste van het naastgelegen kampeer- en caravanterrein;
- l. ter plaatse van de subbestemmingen vRrt, vRrt/kc, vRkc, vRkc/ga, vRrv: de medebestemming Hcrp mits de onderneming een grootte heeft van minimaal 4,5 ha of 100 verblijfseenheden;
- m. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- n. bijbehorende voorzieningen zoals: (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater;

alsmede voor:

- o. behoud en herstel van de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden; met dien verstande dat:
  - ter plaatse van de nadere aanduiding 'niet bedrijfsmatige exploitatie (nbe)' de terreinen niet bedrijfsmatig behoeven te worden geëxploiteerd;
  - indien binnen de (sub)bestemmingen vRkc en vRrv de nadere aanduiding ■ is opgenomen, tevens recreatiewoningen zijn toegestaan met een maximaal aantal zoals aangegeven op de plankaart achter de nadere aanduiding ■;
  - trekkershutten en tenthuisjes uitsluitend zijn toegestaan binnen de (sub)bestemmingen vRkc, vRkc/ga en vRrt/kc;
  - de gronden op de plankaart voorzien van de nadere aanduiding ▲ tevens bestemd zijn voor kleinschalig kamperen;
  - behalve de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke op grond van de in dit lid opgenomen regels zijn toegestaan, zijn ter plaatse van gronden met de nadere aanduiding (st) uitsluitend seizoens- en toeristische standplaatsen toegestaan.

11.1.2. De in lid 11.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

## 11.2. Bouwregels

11.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en – tenzij de gronden zijn voorzien van de nadere aanduiding (zw) – de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' (b) mogen centrale voorzieningen worden gebouwd;
- b. op bouwvlakken met de aanduiding 'bij elkaar behorende bouwvlakken' geldt dat in totaal op beide bouwvlakken niet meer woningen mogen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak sanitaire voorzieningen, recreatiewoningen, recreatieverblijven en stacaravans worden gebouwd;
- d. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen, binnen de bouwvlakken, mag met maximaal 25% worden uitgebreid;
- e. op de gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- f. op gronden met de nadere aanduiding (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
- g. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen onderling dient minimaal 10 m te bedragen, tenzij de recreatiewoningen aaneen worden gebouwd;
- h. de onderlinge afstand tussen stacaravans/recreatieverblijven dient onderling minimaal 5 m te bedragen;
- i. binnen de onder g en h genoemde afstanden mogen tevens geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bergingen worden gebouwd;
- j. een jaarstandplaats voor een stacaravan of recreatieverblijf van maximaal 35 m<sup>2</sup> is niet kleiner dan 140 m<sup>2</sup>;
- k. voor een stacaravan of recreatieverblijf van meer dan 35 m<sup>2</sup> dient de minimale afmeting van de jaarstandplaats in de verhouding van 1 (afmeting van de stacaravan): 4 (minimale afmeting van de jaarstandplaats) te zijn;
- l. binnen een strook van 10 m rondom sanitaire voorzieningen mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst.
- m. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. aantal	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	zie plankaart		750 m <sup>3</sup>		4,5 m	
bijgebouwen en overkappingen t.b.v. de woonfunctie				150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
recreatiewoningen (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en kelders)		zie plankaart	300 m <sup>3</sup> per recreatiewoning, incl. bergingen en overkappingen		3 m	6 m
stacaravans en recreatieverblijven				60 m <sup>2</sup> (inclusief bergingen en overkappingen)		3,75 m

	max. aantal per bouwvlak	max. aantal	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bergingen en overkappingen bij stacaravans, recreatieverblijven en recreatiewoningen		1 per accommodatie		6 m <sup>2</sup>		3,75 m
trekkershut		10% van het aantal standplaatsen, gezamenlijk voor trekkershut en tenthuisje		28 m <sup>2</sup>		3,3 m
tenthuisje			36 m <sup>2</sup>		3,3 m	
bedrijfsgebouwen				bestaand + 25%	5,5 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen						
- voor de voorgevelrooilijn en ter plaatse van (zg)						1 m
- overige plaatsen*						2 m
speel- en sporttoestellen						12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde						3 m

\* meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

### 11.3. Ontheffingsbevoegdheid overschrijding bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 sub a ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak met maximaal 25 m indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien omliggende functies niet worden beperkt;
- b. de overschrijding milieuhygiënisch inpasbaar is.

### 11.4. Ontheffingsbevoegdheid ruimere bouw mogelijkheden

In afwijking van het gestelde in de tabel van lid 11.2.2 onder m (bestaand + 25%) kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen door het toestaan van een uitbreiding van 50% in plaats van de bij recht toegestane uitbreiding van 25%, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is met dien verstande dat indien reeds gebruik is gemaakt van eerdere uitbreiding van het bestaande oppervlak, dit oppervlak meegerekend dient te worden bij de 50%.

### 11.5. Ontheffingsbevoegdheid compartimentering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de onderlinge afstand tussen stacaravans/recreatieverblijven, wanneer het desbetreffende terrein kan worden ingedeeld in brandcompartimenten. Voldaan dient te worden aan het gestelde in de gemeentelijke Brandbeveiligingsverordening.

### 11.6. Ontheffingsbevoegdheid uitbreiding laagbouw

In aanvulling op artikel 11.4 zijn burgemeesters en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen door het toestaan van een uitbreiding tot 75% van het bestaande oppervlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;

- b. de nieuwbouw mag ten hoogste bestaan uit 1 bouwlaag met een kap met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 4,5 m respectievelijk 10 m;
- c. indien reeds gebruik is gemaakt van eerdere uitbreiding van het bestaande oppervlak, al dan niet via ontheffing, dan dient dit oppervlak meegerekend te worden bij de 75%.

#### **11.7. Ontheffing bouwhoogte speel- en sporttoestellen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 lid m ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte voor speel- en sporttoestellen, met inachtneming van het volgende:

- a. de maximale bouwhoogte mag worden overschreden tot ten hoogste 18 m;
- b. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de speel- en sporttoestellen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden; er dient sprake te zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product.

#### **11.8. Ontheffing gebruik kampeer- en caravanterreinen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het gebruik van een verblijfsrecreatief terrein, zodanig dat er naast kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten, tenthuisjes en met uitzondering van recreatiewoningen en groepsaccommodaties ook andere vormen van verblijfsrecreatieve middelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf aanwezig mogen zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. het recreatieterrein moet een bedrijfsmatige exploitatie hebben;
- b. het recreatieterrein dient de bestemming vRrt/kc, vRkc of vRkc/ga te hebben;
- c. ontheffing wordt slechts verleend voor maximaal 10% van het aantal standplaatsen;
- d. er dient sprake te zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product;
- e. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden.

#### **11.9. Aanlegregels**

11.9.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) 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. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen of egaliseren;
- b. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater;
- c. aanleggen van verhardingen met een oppervlak > 50 m<sup>2</sup>;
- d. verwijderen van opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden;
- e. aanbrengen van opgaande beplanting (met uitzondering van erfbeplanting).

11.9.2. Het verbod als bedoeld in lid 11.9.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.9.3. Aanlegvergunning, zoals bedoeld in lid 11.9.1, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van een inrichtingsplan kan aantonen dat elders op het verblijfsrecreatieve terrein compensatie plaatsvindt van de verloren natuur- of landschapswaarden als gevolg van de uitgevoerde werken of werkzaamheden.

**11.10. Wijzigingsbevoegdheid tweede bedrijfswoning op verblijfsrecreatieve terreinen**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning op bouwvlakken met de bestemming verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de tweede bedrijfswoning wordt uitsluitend toegestaan voor gronden met de bestemming vRrt/kc, vRkc of vRkc/ga, waarbij het terrein een omvang kent van minimaal 4,5 ha of minimaal 100 standplaatsen;
- b. het recreatiebedrijf moet een bedrijfsmatige exploitatie hebben;
- c. planwijziging wordt alleen toegestaan indien voor het beheer van het verblijfsrecreatieve terrein permanent toezicht noodzakelijk is, waarvan niet kan worden verlangd dat dit door één persoon wordt uitgevoerd;
- d. van de noodzaak van permanent toezicht door een tweede arbeidskracht is in ieder geval sprake indien:
  - de omvang en schaal van het verblijfsrecreatieve terrein dusdanig is, dat dit niet door één persoon kan worden beheerd;
  - de aard van de dienstverlening op het verblijfsrecreatieve terrein de permanente aanwezigheid van meerdere arbeidskrachten rechtvaardigt;
  - het waarborgen van de veiligheid op het terrein permanente toezicht door meer dan één persoon noodzakelijk maakt;
- e. de situering van de bedrijfswoning dient een duidelijke relatie te hebben met het bedrijf; situering van de bedrijfswoning moet binnen het verblijfsrecreatieve terrein plaatsvinden;
- f. er mag niet reeds eerder een tweede bedrijfswoning zijn gebouwd;
- g. voor het overige dient te worden voldaan aan de regels in artikel 37 tot en met 39.

**11.11. Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken en vergroten of verschuiven bestaande bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een nieuw bouwvlak of het vergroten of verschuiven van een bestaand bouwvlak op verblijfsrecreatieve terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van bestaande verblijfsrecreatieve terreinen, welke bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
- b. de realisatie van een nieuw bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is;
- c. de planwijziging dient noodzakelijk te zijn voor de kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatieve terrein.

**11.12. Wijzigingsbevoegdheid aantal recreatiewoningen**

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wro bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het aantal recreatiewoningen op verblijfsrecreatieve terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het zomerhuizerterrein Zonnebloem-west;
- b. de nieuw te bouwen recreatiewoningen passen binnen de visie 'Uitbreidingsmogelijkheden zomerhuizerterrein Zonnebloem-west' (vastgesteld 10-10-2006 door burgemeester en wethouders);
- c. de nieuw te bouwen recreatiewoningen passen in een herinrichtingsplan voor de betreffende percelen; er dient zekerheid te worden verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd.

**11.13. Specifieke gebruiksregel**

11.13.1. Ter plaatse van de bestemming vRrw, vRrt, vRkc en vRrv is permanente bewoning niet toegestaan.

11.13.2. In afwijking van hetgeen gesteld onder lid 11.13.1 is permanente bewoning ter plaatse van de bestemming vRrw en vRrt wel toegestaan op de locaties zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels.

**11.14. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 11.1 t/m 11.13 is voor percelen met de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.



## Artikel 12 Buitenplaats (BP)

### 12.1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Buitenplaats (BP) zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en het beheer van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van waterpartijen, tuinen, parken, bossen en weilanden in combinatie met wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

12.1.1. De in lid 12.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 12.2. Bouwregels

12.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden ge-bouwd:

- a. gebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen en bijge-bouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden be-bouwd;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen	zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan	zoals aanwezig ten tijde van de inwerking-treding van het plan	zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan	zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan
bijgebouwen en/of overkap-pingen			zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan	zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan
bedrijfsgebouwen			zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan	zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtre-ding van het plan
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen*				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

**12.3. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 12.1 en 12.2 is voor percelen met de bestemming Buitenplaats tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van nevenfuncties, hetgeen gesteld in artikel 30;
- c. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- d. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 13 Tuincentrum (TC)

### 13.1. Doeleindenomschrijving

13.1.1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor:

- detailhandel in bloemen en planten en overige bloemisterij- en tuinartikelen;
- aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater;

alsmede voor:

- een hoveniersbedrijf.

13.1.2. De in lid 13.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 13.2. Bouwregels

13.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden ge-bouwd:

- gebouwen, waaronder begrepen kassen en de daarbij behorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen kassen, mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
- op de gronden met de nadere aanduiding (zw) is de bouw van een woning niet toege-staan;
- op de gronden met de nadere aanduiding (zg) mogen uitsluitend bouwwerken, geen ge-bouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkap-pingen t.b.v. de woonfunc-tie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
bedrijfsgebouwen			bestaand + 15%	5,5 m	10 m
kassen			bestaand + 15%	5,5 m	5,5 m
erf- of terreinafscheidingen					1 m
- voor de voorgevelrooilijn					2 m
- overige plaatsen*					3 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

**13.3. Bijzondere gebruiksregel**

Het is verboden de gronden met de nadere aanduiding (t) te gebruiken voor activiteiten ten behoeve van de bedrijfsvoering, waaronder wordt verstaan opslag, parkeren en de ontsluiting van het bedrijf.

**13.4. Tevens geldende regelgeving**

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 13.1 t/m 13.3 is voor percelen met de bestemming Tuincentrum tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## Artikel 14 Natuurdoeleinden (N)

### 14.1. Doeleindenomschrijving

14.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Natuurdoeleinden (N) zijn bestemd voor behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden, mede in de vorm van bossen, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding (Ngk): groepskamperen, met bijbehorende voorzieningen zoals dagrecreatieve voorzieningen, een blokhut, opslagruimte en een stafhuisje, met dien verstande dat per terrein voor ten hoogste 100 aaneengesloten dagen gelegenheid mag worden gegeven voor verblijfsrecreatie in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. multifunctionele bosbouw;
- e. tijdelijke waterberging;
- f. ter plaatse van de aanduiding Nb: een dienst/beheerderswoning;
- g. aan-huis-gebonden beroep, voor zover het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- h. ter plaatse van de aanduiding Nv: een vergader- en ontvangstruimte ten dienste van het landgoed Junne.

14.1.2. De in lid 14.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 14.2. Bouwregels

14.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden ge-bouwd:

- a. op gronden voorzien van de nadere aanduiding (Ngk): een blokhut, opslagruimte en een stafhuisje;
- b. gebouwen ten behoeve van natuurbeheer;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafschei-dingen, dagrecreatieve voorzieningen, een blokhut, opslagruimte en een stafhuisje, mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' (b) worden ge-bouwd;
- b. het totale oppervlak aan bestaande gebouwen, binnen de bouwvlakken, mag met maxi-maal 15% worden uitgebreid;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen)	één	750 m <sup>3</sup>		4,5 m	10 m
bijgebouwen en overkap-pingen t.b.v. de woonfunc-tie			150 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
blokhut en stafhuisje			bestaand**	bestaand**	bestaand**
opslagruimte t.b.v. Ngk			60 m <sup>2</sup>	4 m	6 m

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen			bestaand + 15%	5,5 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen*					1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

\*\* Zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### 14.3. Tevens geldende regelgeving

In aanvulling op hetgeen gesteld in lid 14.1 en 14.2 is voor percelen met de bestemming Natuurdoeleinden tevens de volgende regelgeving van kracht:

- a. ten aanzien van de toegekende zones op gebiedsniveau, hetgeen gesteld in artikel 25 t/m 28;
- b. ten aanzien van vervolgfuncties, hetgeen gesteld in artikel 31;
- c. ten aanzien van aanlegvergunningen, hetgeen gesteld in artikel 32;
- d. ten aanzien van het overgangsrecht, hetgeen gesteld in artikel 44 en 45.

## **Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)**

### **15.1. Doeleindenomschrijving**

15.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:

- a. wegen, bruggen en viaducten;
- b. boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals: fiets- en voetpaden en andere verhardingen, bermen en bermsloten, picknickplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

15.1.2. De in lid 15.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### **15.2. Bouwregels**

15.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

15.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak' (b) worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor lichtmasten en portalen bij de rotonde N48/N34 omleiding maximaal 12 m mag bedragen.

## Artikel 16 Spoorwegdoeleinden (S)

### 16.1. Doeleindenomschrijving

16.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. een station;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals: bermen en bermsloten, spoorwegovergangen, taluds, geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeer- en groenvoorzieningen.

16.1.2. De in lid 16.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 16.2. Bouwregels

16.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden ge-bouwd:

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

16.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding 'bouwvlak (b)' wor-den gebouwd;
- b. het totale oppervlak aan bestaande gebouwen mag met maximaal 15% worden uitge-breid;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte (gemeten vanaf de boven- kant van de spoorstaaf)
stationsgebouwen	bestaand + 15%	5,5 m	12 m
lichtmasten, leidingportalen en spoorbomen			12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3 m



## **Artikel 17 Verkeers- en spoorwegdoeleinden (VS)**

### **17.1. Doeleindenomschrijving**

17.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeers- en spoorwegdoeleinden (VS) zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. wegen, bruggen en viaducten;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bermen, bermsloten, taluds en water.

17.1.2. De in lid 17.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### **17.2. Bouwregels**

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor lichtmasten, leidingportalen en spoorbomen maximaal 12 m mag bedragen.

## Artikel 18 Landschapselement (LE)

### 18.1. Doeleindenomschrijving

18.1.1. De gronden op de kaart aangewezen voor Landschapselement zijn bestemd voor beplantingen en andere groenvoorzieningen.

18.1.2. De in lid 18.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 18.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen ge-bouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

## Artikel 19 Water (WA)

### 19.1. Doeleindenomschrijving

19.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water (WA) zijn primair bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het verkeer te water, alsmede voor stei-gers:

- ter plaatse van de subbestemming WAs: stuwen, sluizen en vistrappen;
- ter plaatse van de subbestemming WAvbp: een voorbezinkplas;
- ter plaatse van de subbestemming WAr: een retentiegebied met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik.

19.1.2. De in lid 19.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestem-ming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 19.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuis-houding worden gebouwd, alsmede bruggen, duikers en keerwanden met een maximale bouwhoogte van 2 m.

## Artikel 20 Waterwinstation (WW)

### 20.1. Doeleindenomschrijving

20.1.1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Waterwinstation (WW) zijn bestemd voor een waterwinstation.

20.1.2. De in lid 20.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ont-heffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### 20.2. Bouwregels

20.2.1. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden ge-bouwd:

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

20.2.2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende regels:

- a. het totale oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen mag met maximaal 15% worden uitgebreid;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen	bestaand + 15%	5,5 m	10 m
erf- of terreinafscheidingen			
- voor de voorgevelrooilijn			1 m
- overige plaatsen*			2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3 m

\* Meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en meer dan 1 m van de weg of openbaar groen.

## **Artikel 21 Primair waterstaatsdoeleinden (medebestemming)**

### **21.1. Doeleindenomschrijving**

21.1.1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterstaatsdoeleinden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding, waaronder begrepen de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging alsmede dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

21.1.2. De in lid 21.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### **21.2. Bouwregels**

21.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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

### **21.3. Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 21.2.2 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels. Ontheffing wordt verleend indien het waterstaatsbelang en het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

### **21.4. Adviesprocedure**

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing, als genoemd in lid 21.3 te beslissen ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de rivier en de waterkering.

## Artikel 22 Leidingen (medebestemming)

### 22.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

- a. binnen de zakelijk rechtstrook van de medebestemming 'bovengrondse hoogspanningsverbinding': een bovengrondse hoogspanningsverbinding, 380 kV;
- b. binnen de zone met de medebestemming 'bovengrondse hoogspanningsverbinding': een bovengrondse hoogspanningsverbinding, 110 kV;
- c. binnen de zone met de medebestemming 'ondergrondse hoogspanningsverbinding': een ondergrondse hoogspanningsverbinding, 110 kV;
- d. binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de medebestemming 'aardgastransportleiding' zonder nadere aanduiding: een aardgastransportleiding;
- e. binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de medebestemming 'hoofdwatertansportleiding': een hoofdwatertansportleiding.

### 22.2. Voorrangsbepaling

Ingeval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### 22.3. Bouwregels vanwege de bestemming 'Leidingen'

Op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.

### 22.4. Bouwregels vanwege samenvallende bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het college van burgemeester en wethouders hierover tijdig tevoren schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

### 22.5. Aanlegregels

22.5.1. Het is verboden op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 22.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten (zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- j. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

22.5.2. Het verbod als bedoeld in lid 22.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.5.3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

22.5.4. Alvorens omtrent de samenvallende bestemming(en), zoals bedoeld in lid 22.4 en het verlenen van een aanlegvergunning, zoals bedoeld in lid 22.5.1 te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

### 23.1. Doeleindenomschrijving

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

### 23.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  - de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in sub b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld.

### 23.3. Aanlegvergunning

23.3.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een aanlegvergunning 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 of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.3.2. Het verbod van lid 23.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

23.3.3. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, 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. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

#### **23.4. Wijzigingsbevoegdheid verwijderen medebestemming Archeologisch Waardevol gebied**

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 24 Primair waterwingebied (medebestemming)**

### **24.1. Doeleindenomschrijving**

24.1.1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterwingebied zijn mede bestemd voor waterwingebieden, waaronder begrepen puttenvelden ten dienste van de openbare drinkwaterwinning.

24.1.2. De in lid 24.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor doeleinden die in hoofdstuk 3 in de betrokken zone rechtstreeks toelaatbaar zijn bij wijze van medebestemming. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn.

### **24.2. Bouwregels**

24.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1.1 genoemde bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

24.2.2 Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende regels:

- a. het oppervlak van ieder gebouw bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a tot en met c indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Hoofdstuk 3. Bestemmingen op gebieds-niveau

61

### Artikel 25 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)

#### 25.1. Doeleindenomschrijving

Het gebied op de kaartblad 13 aangewezen als Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Ao) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 1 en de tabellen 5.1A/5.1B en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na ontheffing of planwijziging;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk 2; een en ander met inachtneming van:
  - de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhouding;
  - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
    - monumenten en karakteristieke boerderijvormen;
    - archeologisch waardevolle gebieden;
    - de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden;
    - toekomstige robuuste verbindingzones.

Tabel 1 Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
<b>agrarische productierichtingen als hoofdtak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	R	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	R	
sierteelt	R	25.2
glastuinbouw	□	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 25.3	25.3
intensieve kwekerij	R	25.4
houtteelt	□	
<b>agrarische productierichtingen als neventak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	R	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	R	
sierteelt	R	25.2
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 25.3	25.3
intensieve kwekerij	R	25.4

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
houtteelt	●	
<b>bouwmogelijkheden agrarisch bouwvlak</b>		
vergroten agrarische bouwvlakken	W	25.5, 25.16
overschrijden agrarische bouwvlakken	O	25.6
verschuiving agrarische bouwvlakken	W	25.7
tweede agrarische bedrijfswoning	O	25.8
extra woonruimte	O	25.9
nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven	W	25.10, 25.16
nieuwvestiging overige agrarische bedrijven	●	
rood-voor-roodregeling	W	25.11
mestbassins buiten het bouwvlak	O	25.12
teeltondersteunende voorzieningen	R	25.13
<b>natuurontwikkeling</b>		
realisatie kleinschalige groengebieden	W	25.14
kleinschalige natuurontwikkeling	R	25.15
grootschalige natuurontwikkeling	●	
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	R	
verplaatsen landschapselementen	W	25.17
<b>recreatie</b>		
wandel- en fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	R	
<b>niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken</b>	zie artikel 30 en 31	

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
- O na ontheffing ex artikel 3.6, lid 1, sub c Wro
- W na planwijziging ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wro
- a aanlegvergunning

### Regels bij tabel 1

#### 25.2. Sierteelt

Bollenteelt en akkerbouwmatige sierteelt zijn in de zone Ao toelaatbaar als medebestemming, met uitzondering van de grondwaterbeschermingsgebieden, waar deze functies niet toelaatbaar zijn.

#### 25.3. Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven geldt – onder verwijzing naar themakaart 1 'Zoneringskaart Reconstructiegebieden' – het volgende:

functie/gebruik	landbouwontwikkelingsgebied (zie themakaart 1)	verwevingsgebied (zie themakaart 1)	extensiveringsgebied (zie themakaart 1)
<b>intensieve veehouderij als hoofdtak</b>			
bestaande hoofdtakken	R	□	□
nieuwvestiging	W: tot max. 1,5 ha.	●	●
vergroten bouwvlak	W: tot max. 2 ha.	W: tot max. 1,5 ha.	●
<b>intensieve veehouderij als neventak</b>			

functie/gebruik	landbouwontwikkelingsgebied (zie themakaart 1)	verwevingsgebied (zie themakaart 1)	extensiveringsgebied (zie themakaart 1)
bestaande neventakken	R	□	□
nieuwe neventakken	W: tot max. 1,5 ha. (inclusief hoofdtak)	●	●
uitbreiden naar hoofdtak	W: tot max. 2 ha. (inclusief hoofdtak)	W: tot max. 1,5 ha.	●

● niet toelaatbaar

R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming

W na planwijziging ex artikel 3.6 Wro

□ alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven

#### 25.4. Intensieve kwekerij

Vestiging van intensieve kwekerijen is uitsluitend toelaatbaar binnen bestaande bedrijfscomplexen.

#### 25.5. Wijzigingsbevoegdheid vergroten agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van voor de volksgezondheid gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen, minimaal 500 m bedraagt;
- d. in afwijking van hetgeen gesteld onder sub e mag van de wijzigingsbevoegdheid ook gebruik worden gemaakt indien de gevolgen voor de volksgezondheid voldoende zijn gewaarborgd, hetgeen moet blijken uit een gezondheidseffectrapportage;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten minimaal 500 m bedraagt, tenzij uit milieuonderzoek blijkt dat een kleinere afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing geen overschrijdingen van de normen veroorzaakt;
- f. de oppervlakte van het bouwvlak mag na planwijziging niet meer dan 2 ha bedragen;
- g. ingeval er sprake is van pluimveehouderijbedrijven mag het maximale oppervlak van 2 ha in landbouwontwikkelingsgebieden Ao(log) met 20% worden vergroot;
- h. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

#### 25.6. Ontheffingsbevoegdheid overschrijden agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op kaartbladen 1 tot en met 12 aangegeven begrenzingen van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken;

- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien het oppervlak van het agrarische bouwvlak groter dan of gelijk aan 1,5 ha is in verwevingsgebieden en wanneer het bouwvlak groter of gelijk is aan 2 ha in landbouwontwikkelingsgebieden;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het bouwvlak mag worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- e. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

#### **25.7. Wijzigingsbevoegdheid verschuiving agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6. Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de verschuiving van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuinbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- d. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- g. op het bouwvlakken blijft artikel 3 van overeenkomstige toepassing;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

#### **25.8. Ontheffingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven ontheffing verlenen voor een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het gaat om een agrarisch bedrijf met levende have waarvoor permanent toezicht nodig is;
- b. het bedrijf dient een omvang te hebben van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten, waarbij de continuïteit is verzekerd;
- c. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest.

#### **25.9. Ontheffingsbevoegdheid extra woonruimte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning in pandig te vergroten tot 1.000 m<sup>3</sup>, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan een verzoek om ontheffing voor extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien 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 ontheffing worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. bij het inpandig vergroten van de woning mag het oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### **25.10. Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
- b. de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijbedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log) mag maximaal 1,5 ha bedragen;
- c. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
- d. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van voor de volksgezondheid gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen minimaal 500 m bedraagt;
- f. in afwijking van hetgeen gesteld onder sub e mag van de wijzigingsbevoegdheid ook gebruik worden gemaakt indien de gevolgen voor de volksgezondheid voldoende zijn gewaarborgd, hetgeen moet blijken uit een gezondheidseffectrapportage;
- g. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten minimaal 500 m bedraagt, tenzij uit milieuonderzoek blijkt dat een kleinere afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing geen overschrijdingen van de normen veroorzaakt;
- h. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- i. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- j. op nieuwe bouwvlakken is artikel 3 van overeenkomstige toepassing;
- k. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet er tevens een agrarisch bouwvlak worden opgeheven, zodat de toename van nieuwe bouwvlakken in het plangebied per saldo 0 blijft;
- l. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd, waaruit blijkt dat een substantiële kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden met betrekking tot de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing ervan.

#### **25.11. Wijzigingsbevoegdheid rood voor rood**

Burgemeesters en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken van agrarische bedrijven met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt binnen het landbouwontwikkelingsgebied (zone Ao(log)) uitsluitend toegepast indien:
  - is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
  - de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf of voor de uitbreiding van een bestaand intensief veehouderijbedrijf;

- b. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op het bouwvlak aanwezig is en wordt gesloopt;
- c. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:
  - monumentale en karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt;
- d. de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden voorzien van de bestemming Woondoeleinden\* (W\*);
- e. de nieuw te realiseren burgerwoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Woondoeleinden (W);
- f. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden of Natuurdoeleinden zonder bouwmogelijkheden;
- g. de inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief aan- en uitbouwen) niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- h. bij de compensatiewoning tevens 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- i. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- j. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- k. er dient een inrichtingsplan te worden overlegd, dat het gehele erf beslaat waar de sanering betrekking op heeft, waarin in ieder geval wordt aangetoond dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur;
- l. na planwijziging het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is;
- m. voor het overige voldaan dient te worden aan de regels in artikelen 37 tot en met 39.

#### 25.12. Ontheffingsbevoegdheid mestbassins buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van hetgeen gesteld in lid 3.2.2 onder e teneinde het mogelijk maken van foliebassins en mestzakken op een grotere afstand dan 50 m van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet mestbassins buiten de gestelde zone van 50 m noodzakelijk maken;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de mestbassins dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

#### 25.13. Teeltondersteunende voorzieningen

Voor de toelaatbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen geldt het volgende:

bouwvlak	permanente TOV		tijdelijke TOV	
	hoog	laag	hoog	laag
op het bouwvlak	R	R	R	R
aansluitend op het bouwvlak	•	R (max. 2 ha)	R	R
buiten het bouwvlak	•	•	R (max. 0,5 ha)	R

R: rechtstreeks toelaatbaar

•: niet toelaatbaar

**25.14. Wijzigingsbevoegdheid Natuur**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van de realisatie van kleinschalige groengebieden ten behoeve van robuuste verbindingzones of compensatie voor de aanleg van de omleiding Ommen N34/N36, de bestemming te wijzigen in de perceelsbestemming Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als robuuste verbindingzone vrijwillig aan een terreinbeherende instantie in eigendom zijn overgedragen, dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
- b. de wijziging naar de bestemming Natuur mag de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig beperken.

**25.15. Kleinschalige natuurontwikkeling**

Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

**25.16. Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998**

Indien de wijzigingsbevoegdheden in lid 25.5 en 25.10 worden toegepast voor bouwvlakken gelegen binnen het Natura 2000-gebied (zie themakaart 2) of binnen een zone van 3 km van het Natura 2000-gebied, wordt een besluit tot planwijziging niet eerder genomen dan nadat een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 heeft plaatsgevonden. Hierin dient te worden aangetoond dat in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen en de waarden van de Natura 2000-gebieden.

**25.17. Wijzigingsbevoegdheid verplaatsing landschapselementen**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd tot planwijziging ten behoeve van de verplaatsing van landschapselementen, met inachtneming van het volgende:

- a. verplaatsing van landschapselementen dient noodzakelijk te zijn vanuit bedrijfseconomische oogpunt;
- b. het nieuw te realiseren landschapselement dient minimaal hetzelfde oppervlak te omvatten als het bestaande landschapselement;
- c. het nieuw te realiseren landschapselement dient van dezelfde natuur- en landschapswaarden te zijn als het bestaande landschapselement;
- d. het bestaande landschapselement mag uitsluitend verwijderd worden indien het nieuwe landschapselement gerealiseerd is;
- e. planwijziging mag uitsluitend plaatsvinden indien de ontwikkeling voldoet aan het vereiste in de Flora- en faunawet.

**25.18. Wijzigingsbevoegdheid omzetting Agrarische doeleinden naar Woondoel-einden\*.**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden te wijzigen in Woondoel-einden\*, met inachtneming van het volgende :

- a. planwijziging is niet toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden;
- b. bestaande kleinschalige kampeerterreinen kunnen behouden blijven mits deze milieuhygiënisch inpasbaar zijn.



## Artikel 26 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Zone AI)

### 26.1. Doeleindenomschrijving

Het gebied op de kaartblad 13 aangewezen als Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AI) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 2 en de tabellen 5.1A/5.1B en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na ont-heffing of planwijziging;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, overeenkomstig hoofdstuk 2; een en ander met inachtneming van:
  - de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van kleinschaligheid, grillig kavelpatroon, verspreid liggende bebouwing en onbebouwde essen en kleinschalige landschapselementen zoals de bestaande houtwallen;
  - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
    - monumenten en karakteristieke boerderijvormen;
    - archeologisch waardevolle gebieden;
  - de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden en in de vorm van weidevogels.

Tabel 2 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Zone AI)

functie/gebruik	passend/toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
<b>agrarische productierichtingen als hoofdtak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	R	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	R	
sierteelt	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 26.2	26.2
intensieve kwekerij	R	26.3
houtteelt	●	
<b>agrarische productierichtingen als neventak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	R	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	R	
sierteelt	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 26.2	26.2
intensieve kwekerij	R	26.3
houtteelt	●	
<b>bouwmogelijkheden agrarisch bouwvlak</b>		
vergroten agrarische bouwvlakken	W	26.4, 26.14
overschrijden agrarische bouwvlakken	O	26.5
verschuiving agrarische bouwvlakken	W	26.6
tweede agrarische bedrijfswoning	O	26.7
extra woonruimte	O	26.8
nieuwvestiging agrarische bedrijven	●	
nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven	●	
rood-voor-roodregeling	W	26.9
mestbassins buiten het bouwvlak	●	
teeltondersteunende voorzieningen	R	26.10
<b>natuurontwikkeling</b>		
realisatie kleinschalige groengebieden	W	26.11

functie/gebruik	passend/toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
kleinschalige natuurontwikkeling	R	26.12
grootschalige natuurontwikkeling	W	26.13
agrarisches natuur- en landschapsbeheer	R	
verplaatsen landschapselementen	●	
<b>recreatie</b>		
wandel- en fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	R	
<b>niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken</b>	zie artikel 30 en 31	

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
- na ontheffing ex artikel 3.6, lid 1, sub c Wro
- W na planwijziging ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wro
- a aanlegvergunning

## Regels bij tabel 2

### 26.2. Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij bedrijven geldt – onder verwijzing naar themakaart 1 'Zoneringskaart Reconstructiegebieden' – het volgende:

functie/gebruik	verwevingsgebied (zie themakaart 1)	extensiveringsgebied (zie themakaart 1)
<b>intensieve veehouderij als hoofdtak</b>		
bestaande hoofdtakken	□	□
nieuwvestiging	●	●
vergroten bouwvlak	W: tot max. 1,5 ha.	●
<b>intensieve veehouderij als neventak</b>		
bestaande neventakken	□	□
nieuwe neventakken	●	●
uitbreiden naar hoofdtak	W: tot max. 1,5 ha	●

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- W na planwijziging ex artikel 3.6 Wro
- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven

### 26.3. Intensieve kwekerij

Vestiging van intensieve kwekerijen is uitsluitend toelaatbaar binnen bestaande bedrijfscomplexen.

### 26.4. Wijzigingsbevoegdheid vergroten agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van voor de volksgezondheid gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen, minimaal 500 m bedraagt;
- d. in afwijking van hetgeen gesteld onder sub e mag van de wijzigingsbevoegdheid ook gebruik worden gemaakt indien de gevolgen voor de volksgezondheid voldoende zijn gewaarborgd, hetgeen moet blijken uit een gezondheid-effectrapportage;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten/functies minimaal 500 m bedraagt, tenzij uit milieuonderzoek blijkt dat een kleinere afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing geen overschrijdingen van de normen veroorzaakt;
- f. de oppervlakte van het bouwvlak mag na planwijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- g. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

#### **26.5. Ontheffingsbevoegdheid overschrijden agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op kaartbladen 1 tot en met 12 aangegeven begrenzingen van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien het oppervlak van het agrarische bouwvlak groter dan of gelijk aan 1,5 ha is in verwevingsgebieden;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het bouwvlak mag worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- e. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

#### **26.6. Wijzigingsbevoegdheid verschuiving agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de verschuiving van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuintbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- d. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment;

- g. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- h. op het bouwvlakken blijft artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

#### **26.7. Ontheffingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven ontheffing verlenen voor een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het gaat om een agrarisch bedrijf met levende have waarvoor permanent toezicht nodig is;
- b. het bedrijf dient een omvang te hebben van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten, waarbij de continuïteit is verzekerd;
- c. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest.

#### **26.8. Ontheffingsbevoegdheid extra woonruimte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning inpandig te vergroten tot 1.000 m<sup>3</sup>, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan een verzoek om ontheffing voor extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien 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 ontheffing worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. bij het inpandig vergroten van de woning mag het oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

#### **26.9. Wijzigingsbevoegdheid rood voor rood**

Burgemeesters en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken van agrarische bedrijven met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op het bouwvlak aanwezig is en wordt gesloopt;
- b. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:
  - monumentale en karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt;
- c. stemming Woondoeleinden\* (W\*);
- d. de nieuw te realiseren burgerwoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Woondoeleinden (W);
- e. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden of Natuurdoeleinden zonder bouwmogelijkheden;
- f. de inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief aan- en uitbouwen) niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- g. bij de compensatiewoning tevens 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- h. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;

- i. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- j. er een inrichtingsplan dient te worden overlegd, dat het gehele erf beslaat waar de sanering betrekking op heeft, waarin in ieder geval wordt aangetoond dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur;
- k. na planwijziging het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is;
- l. voor het overige voldaan dient te worden aan de regels in artikelen 37 tot en met 39.

#### **26.10. Teeltondersteunende voorzieningen**

Permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

#### **26.11. Wijzigingsbevoegdheid realisatie kleinschalige groengebieden**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van de realisatie van kleinschalige groengebieden de bestemming te wijzigen in de perceelsbestemming Landschapselement (LE), met inachtneming van het volgende:

- a. de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, zijn in een conceptnotariële akte vastgelegd;
- b. voor de inrichting van het groengebied dient een inrichtings- en beheersplan opgesteld te zijn.

#### **26.12. Kleinschalige natuurontwikkeling**

Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

#### **26.13. Wijzigingsbevoegdheid grootschalige natuurontwikkeling**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd voor de perceelsbestemming Agrarische doeleinden (A) te wijzigen in de perceelsbestemming Natuurdoeleinden (N) ten behoeve van bijvoorbeeld de realisatie van de EHS of de aanleg van robuuste verbindingzones, met inachtneming van het volgende:

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.

#### **26.14. Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998**

Indien de wijzigingsbevoegdheden in lid 26.4 en 26.11 en 26.13 worden toegepast voor bouwvlakken gelegen binnen het Natura 2000-gebied (zie themakaart 2) of binnen een zone van 3 km van het Natura 2000-gebied, wordt een besluit tot planwijziging niet eerder genomen dan nadat een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 heeft plaatsgevonden. Hierin dient te worden aangetoond dat in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen en de waarden van de Natura 2000-gebieden.

**26.15. Wijzigingsbevoegdheid omzetting Agrarische doeleinden naar Woondoeleinden\*.**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden te wijzigen in Woondoeleinden\*, met inachtneming van het volgende :

- a. planwijziging is niet toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden;
- b. bestaande kleinschalige kampeerterreinen kunnen behouden blijven mits deze milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## Artikel 27 Rivier(oevers) met natuurwaarden (Zone Rn)

### 27.1. Doeleindenomschrijving

Het gebied op de kaartblad 13 aangewezen als Rivier(oevers) met natuurwaarden (Rn) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 3 en de tabellen 5.1A/5.1B en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na ont-heffing of planwijziging;
  - b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, overeenkomstig hoofdstuk 2;
- een en ander met inachtneming van:
- de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van het contrast tussen het open rivierdal en de besloten beboste rivierduinen en het aanwezige micro-reliëf;
  - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
    - monumenten en karakteristieke boerderijvormen;
    - archeologisch waardevolle gebieden;
  - de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de bestemming Natuur-doeleinden.

Tabel 3 Rivier(oevers) met natuurwaarden (Zone Rn)

functie/gebruik	passend/toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
agrarische productierichtingen als hoofdtak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	R	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	R	
sierteelt	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 27.2	27.2
intensieve kwekerij	●	
houtteelt	●	
<b>agrarische productierichtingen als neventak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	R	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	R	
sierteelt	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 27.2	27.2
intensieve kwekerij	●	
houtteelt	●	
<b>bouwmogelijkheden agrarisch bouwvlak</b>		
vergroten agrarische bouwvlakken	W	27.3, 27.13
overschrijden agrarische bouwvlakken	○	27.4
verschuiving agrarische bouwvlakken	W	27.5
tweede agrarische bedrijfswoning	○	27.6
extra woonruimte	○	27.7
nieuwvestiging agrarische bedrijven	●	
nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven	●	
rood-voor-roodregeling	W	27.8
mestbassins buiten het bouwvlak	●	
teeltondersteunende voorzieningen	R	27.9
<b>natuurontwikkeling</b>		
realisatie kleinschalige groengebieden	W	27.10
kleinschalige natuurontwikkeling	R	27.11
grootschalige natuurontwikkeling	W	27.12

functie/gebruik	passend/toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
agrarisches natuur- en landschapsbeheer	R	
verplaatsen landschapselementen	●	
<b>recreatie</b>		
wandel- en fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	R	
<b>niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken</b>	zie artikel 30 en 31	

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- na ontheffing ex artikel 3.6, lid 1, sub c Wro
- W na planwijziging ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wro
- a aanlegvergunning

### Regels bij tabel 3

#### 27.2. Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij bedrijven geldt – onder verwijzing naar themakaart 1 'Zoneringskaart Reconstructiegebieden' – het volgende:

functie/gebruik	verwevingsgebied (zie themakaart 1)	extensiveringgebied (zie themakaart 1)
<b>intensieve veehouderij als hoofdtak</b>		
bestaande hoofdtakken	□	□
nieuwvestiging	●	●
vergroten bouwvlak	●	●
<b>intensieve veehouderij als neventak</b>		
bestaande neventakken	□	□
nieuwe neventakken	●	●
uitbreiden naar hoofdtak	W: tot max. 1,5 ha	●

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- W na planwijziging ex artikel 3.6 Wro
- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven

#### 27.3. Wijzigingsbevoegdheid vergroten agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van voor de volksgezondheid gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen, minimaal 500 m bedraagt;



- d. in afwijking van hetgeen gesteld onder sub e mag van de wijzigingsbevoegdheid ook gebruik worden gemaakt indien de gevolgen voor de volksgezondheid voldoende zijn gewaarborgd, hetgeen moet blijken uit een gezondheidseffectrapportage;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten minimaal 500 m bedraagt, tenzij uit milieuonderzoek blijkt dat een kleinere afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing geen overschrijdingen van de normen veroorzaakt;
- f. de oppervlakte van het bouwvlak mag na planwijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- g. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien, naast het bovenstaande, eveneens is voldaan aan het bepaalde in artikel 21;
- i. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

#### **27.4. Ontheffingsbevoegdheid overschrijden agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op kaartbladen 1 tot en met 12 aangegeven begrenzingen van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien het oppervlak van het agrarische bouwvlak groter dan of gelijk aan 1,5 ha is in verwevingsgebieden;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het bouwvlak mag worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- e. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien, naast het bovenstaande, eveneens is voldaan aan het bepaalde in artikel 21.

#### **27.5. Wijzigingsbevoegdheid verschuiving agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de verschuiving van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuintbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- d. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- g. op de bouwvlakken blijft artikel 3 van overeenkomstige toepassing;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

**27.6. Ontheffingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven ontheffing verlenen voor een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het gaat om een agrarisch bedrijf met levende have waarvoor permanent toezicht nodig is;
- b. het bedrijf dient een omvang te hebben van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten, waarbij de continuïteit is verzekerd;
- c. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest.

**27.7. Ontheffingsbevoegdheid extra woonruimte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning inpandig te vergroten tot 1.000 m<sup>3</sup>, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan een verzoek om ontheffing voor extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien 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 ontheffing worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. bij het inpandig vergroten van de woning mag het oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- e. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien, naast het bovenstaande, eveneens is voldaan aan het bepaalde in artikel 21.

**27.8. Wijzigingsbevoegdheid rood voor rood**

Burgemeesters en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op het bouwvlak aanwezig is en wordt gesloopt;
- b. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:
  - monumentale en karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt;
- c. de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden voorzien van de bestemming Woondoeleinden\* (W\*);
- d. de nieuw te realiseren burgerwoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Woondoeleinden (W);
- e. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden of Natuurdoeleinden zonder bouwmogelijkheden;
- f. de inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief aan- en uitbouwen) niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- g. bij de compensatiewoning tevens 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- h. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;

- i. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;
- j. er een inrichtingsplan dient te worden overlegd, dat het gehele erf beslaat waar de sanering betrekking op heeft, waarin in ieder geval wordt aangetoond dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur;
- k. na planwijziging het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is;
- l. voor het overige voldaan dient te worden aan de regels in artikelen 37 tot en met 39.

#### **27.9. Teeltondersteunende voorzieningen**

Permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

#### **27.10. Wijzigingsbevoegdheid realisatie kleinschalige groengebieden**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van de realisatie van kleinschalige groengebieden de bestemming te wijzigen in de perceelsbestemming Landschapselement (LE) en/of Natuur (N), met inachtneming van het volgende:

- a. de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, zijn in een conceptnotariële akte vastgelegd;
- b. voor de inrichting van het groengebied dient een inrichtings- en beheersplan opgesteld te zijn.

#### **27.11. Kleinschalige natuurontwikkeling**

Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

#### **27.12. Wijzigingsbevoegdheid grootschalige natuurontwikkeling**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd voor de perceelsbestemming Agrarische doeleinden (A) te wijzigen in de perceelsbestemming Natuurdoeleinden (N) ten behoeve van bijvoorbeeld de realisatie van de EHS of de aanleg van robuuste verbindingzones, met inachtneming van het volgende:

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.

#### **27.13. Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998**

Indien de wijzigingsbevoegdheden in lid 27.3 wordt toegepast voor bouwvlakken gelegen binnen het Natura 2000-gebied (zie themakaart 2) of binnen een zone van 3 km van het Natura 2000-gebied, wordt een besluit tot planwijziging niet eerder genomen dan nadat een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 heeft plaatsgevonden. Hierin dient te worden aangetoond dat in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen en de waarden van de Natura 2000-gebieden.

**27.14. Wijzigingsbevoegdheid omzetting Agrarische doeleinden naar Woondoeleinden\*.**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden te wijzigen in Woondoeleinden\*, met inachtneming van het volgende :

- a. planwijziging is niet toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden;
- b. bestaande kleinschalige kampeerterreinen kunnen behouden blijven mits deze milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## Artikel 28 Natuurgebied met recreatieve waarden (Zone Nr)

### 28.1. Doeleindenomschrijving

Het gebied op kaartblad 13 aangewezen Natuurgebied met recreatieve waarden (Nr) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 4 en de tabellen 5.1A/5.1B en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na ont-heffing of planwijziging;
  - b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, overeenkomstig hoofdstuk 2;
- een en ander met inachtneming van:
- de in dit gebied voorkomende landschappelijk waarden in de vorm van grote boscom-plexen, heidevelden en reliëf;
  - de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen in de vorm van:
    - monumenten en karakteristieke boerderijvormen;
    - archeologisch waardevolle gebieden;
  - de in dit gebied voorkomende natuurwaarden ter plaatse van de bestemming Natuur-doeleinden.

**Tabel 4 Natuurgebied met recreatieve waarden (Zone Nr)**

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
<b>agrarische productierichtingen als hoofdtak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	□	
akkerbouw en vollegronds tuinbouw	□	
sierteelt	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 28.2	28.2
intensieve kwekerij	●	
houtteelt	□	28.3
<b>agrarische productierichtingen als neventak</b>		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij)	□	
akkerbouw en vollegronds tuinbouw	□	
sierteelt	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	volgens tabel in lid 28.2	28.2
intensieve kwekerij	●	
houtteelt	□	28.3
bouwmogelijkheden agrarisch bouwvlak		
vergroten agrarische bouwvlakken	W	28.4, 28.14
overschrijden agrarische bouwvlakken	○	28.5
verschuiving agrarische bouwvlakken	W	28.6
tweede agrarische bedrijfswoning	○	28.7
nieuwvestiging agrarische bedrijven	●	
nieuwvestiging intensieve veehouderijbedrijven	●	
extra woonruimte	○	28.8
rood-voor-roodregeling	W	28.9
mestbassins buiten het bouwvlak	●	
teeltondersteunende voorzieningen	R	28.10
<b>natuurontwikkeling</b>		
realisatie kleinschalige groengebieden	W	28.11
kleinschalige natuurontwikkeling	R	28.12
grootschalige natuurontwikkeling/realisatie robuuste verbindingszones	W	28.13

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	R	
verplaatsen landschapselementen	●	
<b>recreatie</b>		
wandel- en fietspad	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	R	
<b>niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken</b>	zie artikel 30 en 31	

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
- na ontheffing ex artikel 3.6, lid 1, sub c Wro
- W na planwijziging ex artikel 3.6, lid 1, sub a Wro
- a aanlegvergunning

#### Regels bij tabel 4

#### 28.2. Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij bedrijven geldt – onder verwijzing naar themakaart 1 'Zoneringskaart Reconstructiegebieden' – het volgende:

functie/gebruik	verwevingsgebied (zie themakaart 1)	extensiveringsgebied (zie themakaart 1)
<b>intensieve veehouderij als hoofdtak</b>		
bestaande hoofdtakken	□	□
nieuwvestiging	●	●
vergroten bouwvlak	W: tot max. 1,5 ha.	●
<b>intensieve veehouderij als neventak</b>		
bestaande neventakken	□	□
nieuwe neventakken	●	●
uitbreiden naar hoofdtak	W: tot max. 1,5 ha	●

- niet toelaatbaar
- R rechtstreeks toelaatbaar als (mede)bestemming
- W na planwijziging ex artikel 3.6 Wro
- alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven

#### 28.3. Houtteelt

Houtteelt is uitsluitend toegestaan in bestaande bosgebieden.

#### 28.4. Wijzigingsbevoegdheid vergroten agrarische bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschaps- en natuurwaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;

- c. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van voor de volksgezondheid gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen, minimaal 500 m bedraagt;
- d. in afwijking van hetgeen gesteld onder sub e mag van de wijzigingsbevoegdheid ook gebruik worden gemaakt indien de gevolgen voor de volksgezondheid voldoende zijn gewaarborgd, hetgeen moet blijken uit een gezondheidseffectrapportage;
- e. van de wijzigingsbevoegdheid mag ingeval van intensieve veehouderijen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de afstand ten opzichte van milieugevoelige objecten minimaal 500 m bedraagt, tenzij uit milieuonderzoek blijkt dat een kleinere afstand ten opzichte van milieugevoelige bebouwing geen overschrijdingen van de normen veroorzaakt;
- f. de oppervlakte van het bouwvlak mag na planwijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- g. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

#### **28.5. Ontheffingsbevoegdheid overschrijden agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de op kaartbladen 1 tot en met 12 aangegeven begrenzingen van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken;
- b. van de ontheffingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien het oppervlak van het agrarische bouwvlak groter dan of gelijk aan 1,5 ha is verwevingsgebieden;
- c. van de ontheffingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschaps- en natuurwaarden, zoals genoemd in de doeleindenomschrijving, niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het bouwvlak mag worden overschreden met niet meer dan 25 m;
- e. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

#### **28.6. Wijzigingsbevoegdheid verschuiving agrarische bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de verschuiving van agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuintbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- b. planwijziging ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven mag uitsluitend plaatsvinden in de landbouwontwikkelingsgebieden, zone Ao(log);
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- d. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien de aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- g. op het bouwvlakken blijft artikel 3 van overeenkomstige toepassing;
- h. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment.

**28.7. Ontheffingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoningen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven ontheffing verlenen voor een twee agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het gaat om een agrarisch bedrijf met levende have waarvoor permanent toezicht nodig is ;
- b. het bedrijf dient een omvang te hebben van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten, waarbij de continuïteit is verzekerd;
- c. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest.

**28.8. Ontheffingsbevoegdheid extra woonruimte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning inpandig te vergroten tot 1.000 m<sup>3</sup>, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan een verzoek om ontheffing voor extra woonruimte 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 ontheffing worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. bij het inpandig vergroten van de woning mag het oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

**28.9. Wijzigingsbevoegdheid rood voor rood**

Burgemeesters en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken van agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op het bouwvlak aanwezig is en wordt gesloopt;
- b. alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:
  - monumentale en karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt;
- c. de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden voorzien van de bestemming Woondoeleinden\* (W\*);
- d. de nieuw te realiseren burgerwoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Woondoeleinden (W);
- e. de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak dienen te worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden of Natuurdoeleinden zonder bouwmogelijkheden;
- f. de inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief aan- en uitbouwen) niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- g. bij de compensatiewoning tevens 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- h. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- i. compensatie ter plaatse niet is toegestaan wanneer er een onevenredige aantasting plaatsvindt van landschaps- en natuurwaarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn;



- j. er een inrichtingsplan dient te worden overlegd, dat het gehele erf beslaat waar de sanering betrekking op heeft, waarin in ieder geval wordt aangetoond dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur;
- k. na planwijziging het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is;
- l. voor het overige voldaan dient te worden aan de regels in artikelen 37 tot en met 39.

#### **28.10. Teeltondersteunende voorzieningen**

Permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

#### **28.11. Wijzigingsbevoegdheid realisatie kleinschalige groengebieden**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd ten behoeve van de realisatie van kleinschalige groengebieden de bestemming te wijzigen in de perceelsbestemming Landschapselement (LE), met inachtneming van het volgende:

- a. de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, zijn in een conceptnotariële akte vastgelegd;
- b. voor de inrichting van het groengebied dient een inrichtings- en beheersplan opgesteld te zijn.

#### **28.12. Kleinschalige natuurontwikkeling**

Indien de kleinschalige natuurontwikkeling (mede) gerealiseerd wordt ter plaatse van de bestemming Water (WA), is het water te allen tijde de primaire functie.

#### **28.13. Wijzigingsbevoegdheid grootschalige natuurontwikkeling**

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd om de perceelsbestemming Agrarische doeleinden (A) te wijzigen in de perceelsbestemming Natuurdoeleinden (N) ten behoeve van bijvoorbeeld de realisatie van de EHS of de aanleg van robuuste verbindingzones, met inachtneming van het volgende:

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een conceptnotariële akte zijn vastgelegd.

#### **28.14. Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998**

Indien de wijzigingsbevoegdheden in lid 28.4 wordt toegepast voor bouwvlakken gelegen binnen het Natura 2000-gebied (zie themakaart 2) of binnen een zone van 3 km van het Natura 2000-gebied, wordt een besluit tot planwijziging niet eerder genomen dan nadat een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 heeft plaatsgevonden. Hierin dient te worden aangetoond dat in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen en de waarden van de Natura 2000-gebieden.

**28.15. Wijzigingsbevoegdheid omzetting Agrarische doeleinden naar Woondoeleinden\***

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden te wijzigen in Woondoeleinden\*, met inachtneming van het volgende :

- a. planwijziging is niet toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden;
- b. bestaande kleinschalige kampeerterreinen kunnen behouden blijven mits deze milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **Artikel 29 Regels vanwege beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats**

### **29.1. Toepassing wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden**

Voor de op de kaart als 'beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats' aangewezen gebieden geldt, naast het bepaalde in de hoofdstukken 2 en 3, dat wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden zoals opgenomen in de hoofdstukken 2 en 3, niet worden toegepast indien daardoor de waarden van het beschermd dorpsgezicht en/of de historische buitenplaats worden aangetast. Op bedoelde wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden is lid 28.6 van toepassing.

### **29.2. Bouwregels**

Voor het bouwen op gronden gelegen binnen op de kaart als 'beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats' aangewezen gebieden gelden, naast en mogelijk in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 en 3, de volgende regels:

- a. de oppervlakte en inhoud alsmede de goot- en bouwhoogte van bestaande gebouwen mogen niet worden vergroot;
- b. bestaande kapvormen, dakhellingen en nokrichtingen mogen niet worden veranderd;
- c. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

### **29.3. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, voor zover het gronden betreft die zijn gelegen binnen de op de kaart als 'beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats', aangewezen gebieden, in het belang van de bescherming van de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht/de historische buitenplaats nadere eisen te stellen, teneinde:

- a. de kapvorm en dakhellingen van gebouwen af te stemmen op omliggende panden dan wel op de karakteristiek van de omgeving;
- b. de ingevolge de overige regels toegestane goot- en bouwhoogte te verlagen teneinde de goot- en bouwhoogte af te stemmen op omliggende panden dan wel op de karakteristiek van de omgeving, met dien verstande dat de ingevolge de overige regels toegestane goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 1 m mag worden verlaagd;
- c. de oppervlakte en situering van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen af te stemmen op het karakteristieke beeld van het betreffende pand en/of de karakteristiek van de omgeving teneinde aantasting van de groene waarden te voorkomen, met dien verstande dat het stellen van nadere eisen niet mag leiden tot vermindering van de maximale toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen van meer dan 10 m<sup>2</sup>.

### **29.4. Ontheffingsbevoegdheden**

29.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 29.2 sub a en b indien en voor zover de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht en/of de historische buitenplaats hierdoor niet worden aangetast en de maximale maten zoals bepaald in hoofdstuk 2 en 3, in acht worden genomen. Op deze ontheffingsbevoegdheid is lid 29.6 van toepassing.

29.4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 29.2 sub c indien en voor zover de waarden die samenhangen met het ensemble hierdoor niet worden aangetast en dat de maximale maten zoals bepaald in hoofdstuk 2 en 3, in acht worden genomen. Op deze ontheffingsbevoegdheid is lid 29.6 van toepassing.

## 29.5. Aanlegregels

29.5.1. Het is verboden op of in de gronden die liggen binnen het op de kaart als 'beschermd dorpsgezicht/historische buitenplaats' gelegen gebieden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 60 cm;
- b. het aanleggen, herprofileren, verleggen en verbreden van wegen en paden;
- c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, dan onder sub b bedoeld, indien de oppervlakte meer dan 5% van de oppervlakte van het perceel bedraagt;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aantasten/veranderen van houtwallen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- g. het rooien of beschadigen van houtgewassen of andere opgaande beplanting.
- h. het slopen van gebouwen.

29.5.2. Het verbod als bedoeld in lid 29.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op oppervlakteverhardingen zoals bedoeld in lid 29.5.1 sub c, met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> of minder;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. voor zover ze betrekking hebben op het slopen van gebouwen: ze dienen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend.

29.5.3. Op het verlenen van aanlegvergunningen is lid 29.6 van toepassing.

## 29.6. Adviesprocedure

Wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden zoals bedoeld in de leden 29.1 en 29.4, alsmede aanlegvergunningen zoals bedoeld in lid 29.5, worden uitsluitend toegepast/verleend indien uit een advies van de gemeentelijke monumentencommissie blijkt dat de met het beschermde dorpsgezicht en/of de historische buitenplaats samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast. De waarden die samenhangen met het beschermde dorpsgezicht en/of de historische buitenplaats en die bij het advies van de gemeentelijke monumentencommissie worden betrokken zijn:

1. ter plaatse van de historische buitenplaats Vilsteren:
  - het ensemble van monumentale bebouwing waarvan binnen het plangebied alleen de hermitage en koepel gelegen zijn;
2. ter plaatse van de historische buitenplaats Het Laar:
  - de historische tuin- en parkaanleg;
  - het ensemble van monumentale bebouwing dat wordt gevormd door: het hoofdgebouw, het bouwhuis, het koetshuis, de tuinbank, de toegangsbrug met hek en de ijskelder;
3. ter plaatse van het beschermde dorpsgezicht Vilsteren:
  - de zeldzame en gaafbewaarde historisch-ruimtelijke structuur in samenhang met de historisch waardevolle bebouwing en het beplantingspatroon.

## Artikel 30 Niet-agrarische nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken

### 30.1. Algemeen

- In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden voor de deelgebieden is in tabel 5.1A aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden (A en A\*) en bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden\* (W\*) passend/toelaatbaar zijn<sup>1)</sup>, met inachtneming van de daarbij behorende regels.
- In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden voor de deelgebieden is in tabel 5.1B aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Buitenplaats (BP), Agrarische doeleinden (A en A\*) en Woondoeleinden\* (W\*) die gelegen zijn binnen de op de themakaart 3 Landgoederen aangegeven gronden, passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende regels.
- Realisatie van niet-agrarische nevenfuncties is niet toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour.

**Tabel 5.1A Niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden (A en A\*) of met de bestemming Woondoeleinden\* (W\*)**

aard van de nevenfunctie	passend/toelaatbaar					van toepassing zijnde artikelen	maximaal aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik voor nevenfunctie	maximaal aantal m <sup>2</sup> bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
	in zone Ao	in zone Ao(log) <sup>2)</sup>	in zone AI	in zone Rn	in zone Nr			
<b>aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid</b>								
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	R	R	R	R	R	30.3, 30.4	-	200
agrarische handels- en exportbedrijven (transport en opslagbedrijven, koelhuisen)	○	○	○	•	•	30.2, 30.3, 30.4	-	500
opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag van eigen bedrijfsvoering)	○	○	○	•	•	30.2, 30.3, 30.4, 30.5	-	500

1) Met uitzondering van aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zie artikel 29.3.2.

2) (log) = landbouwontwikkelingsgebied.

aard van de nevenfunctie	passend/toelaatbaar					van toepassing zijnde artikelen	maximaal aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik voor nevenfunctie	maximaal aantal m <sup>2</sup> bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
	in zone Ao	in zone Ao(log) <sup>2)</sup>	in zone AI	in zone Rn	in zone Nr			
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn	○	○	○	•	•	30.2, 30.3, 30.4, 30.5	-	500
veehandelsbedrijven, foeragehandel, paardenhandel	○	○	○	•	•	30.2, 30.3, 30.4	-	200
veearts/hoefsmederij	R	R	R	R	•	30.3, 30.4	-	200
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	○	○	○	○	○	30.2, 30.3, 30.4	-	200
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>								
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn	○	○	○	○	•	30.2, 30.3, 30.4, 30.5	-	200
opslag/stalling van niet-agrarische goederen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande bebouwing of bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn	○	○	○	○	•	30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6	-	500
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn	R	○	○	○	•	30.2, 30.3, 30.4, 30.5	-	200
aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de (bedrijfs)woning)	R	R	R	R	R	30.3, 30.4, 30.6, 30.8, 30.9		100

aard van de nevenfunctie	passend/toelaatbaar					van toepassing zijnde artikelen	maximaal aantal m <sup>2</sup> gronden in gebruik voor nevenfunctie	maximaal aantal m <sup>2</sup> bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
	in zone Ao	in zone Ao(log) <sup>2)</sup>	in zone AI	in zone Rn	in zone Nr			
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>								
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/paardenpension	R	R	R	○	○	30.2, 30.3, 30.4, 30.8	1.200	200
manege/rijsschool	•	•	•	•	•		-	-
kano- boot- of fietsenverhuur	R	•	R	○	○	30.2, 30.3, 30.4	-	100
kleinschalige horecagelegenheid/dag-recreatie (speelboerderij, theeschenkerij, restaurant, boerderijcafé, wijnproeverij)	○	•	○	○	○	30.2, 30.3, 30.4	500	200
recreatief nachtverblijf	○	•	○	○	○	30.2, 30.3, 30.4, 30.7	-	300
groepsaccommodatie	○	•	○	○	○	30.2, 30.3, 30.4	-	200
<b>overige dienstverlening</b>								
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	○	•	○	○	○	30.2, 30.3, 30.4	-	200
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	R	•	R	R	R	30.3, 30.4	-	100
tentoonstellingsruimte/museum	○	•	○	○	○	30.2, 30.3, 30.4	500	200
dierenpension; hondenfokkerij	○	•	○	○	•	30.2, 30.3, 30.4	-	200

R : rechtstreeks toelaatbaar bij wijze van medebestemming

○ : toelaatbaar na ontheffing

• : niet toelaatbaar

- : niet van toepassing

**Tabel 5.1B Nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Buitenplaats (BP), Agrarische doeleinden (A en A\*) en Woondoeleinden\* (W\*) die gelegen zijn binnen de op de themakaart 3 Landgoederen aangegeven gronden.**

aard van de nevenfunctie	passend/toelaatbaar	van toepassing zijnde artikelen	maximaal aantal m <sup>2</sup> gronden/bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
paardenstalling/exploitatie paardenkoets	○	30.2, 30.4, 30.6, 30.8	500
recreatief nachtverblijf	○	30.2, 30.4, 30.6, 30.8	500
restaurant	W	30.4, 30.6, 30.8, 30.10	500
hotel (maximaal 10 kamers)	○	30.2, 30.4, 30.6, 30.8	500
tentoonstellingsruimte; museum	○	30.2, 30.4, 30.6, 30.8	1.000
kantoor (zonder baliefunctie, max. 50 medewerkers)	W	30.4, 30.6, 30.8, 30.10	500
conferentieaccommodatie	W	30.4, 30.6, 30.8, 30.10	1.000
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang)	○	30.2, 30.4, 30.6, 30.8	500
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	○	30.2, 30.4, 30.6, 30.8	500

○ toelaatbaar na ontheffing

W na planwijziging ex artikel 3.6 Wro

## Regels bij tabel 5.1A en tabel 5.1B

### 30.2. Nevenfuncties via ontheffing

Voor de in tabel 5.1A en 5.1B bedoelde functies (aanduiding ○ in tabellen) zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk 2, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
- voor zover de nevenfuncties zijn gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, mag er geen verslechtering optreden van de grondkwaliteit en mag er geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaats plaatsvinden;
- voor zover er sprake is van grotere of grootschalige risicovolle functies nevenfuncties gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, zijnde functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden, zijn deze functies erop gericht de risico's op



verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren.

30.2.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in tabel 5.1a en 5.1b, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in gevolge tabel 5.1a en 5.1b toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in lid 30.2.

### **30.3. Combinatie met de hoofdfunctie/-tak**

30.3.1. De in tabel 5.1A bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van nevenfunctie bij een volwaardig agrarisch bedrijf en bij een voormalig agrarisch bedrijf (W\*).

30.3.2. In afwijking van het bepaalde in lid 30.3.1, zijn de nevenfuncties 'aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bed & breakfast' toegestaan binnen alle (bedrijfs)woningen.

### **30.4. Bouwen ten behoeve van een nevenfunctie**

In tabel 5.1A is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd, met dien verstande dat:

- ten behoeve van de nevenfuncties bij de bestemming Woondoeleinden\* (W\*) niet mag worden gebouwd.

### **30.5. Bedrijven**

Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

#### *30.5.1. Ontheffingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten ontheffing te verlenen, teneinde:

- a. 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 5.1A algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. 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.

#### *30.5.2. Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 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.

### **30.6. Opslag en stalling in bestaande gebouwen en buitenopslag/stalling**

30.6.1. Voor opslag mogen géén nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen bestaande gebouwen ten behoeve van opslag als nevenfunctie worden uitgebreid.

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

**30.7. Recreatief nachtverblijf**

Recreatief nachtverblijf is uitsluitend toegestaan indien de vorm van recreatief nachtverblijf een toegevoegde waarde heeft voor het bestaande recreatieve product.

Dit dient te worden getoetst aan het vastgesteld toeristisch-recreatief beleid van de gemeente.

**30.8. Parkeergelegenheid**

Er dient op eigen terrein te worden voorzien in parkeergelegenheid.

**30.9. Ontheffingsbevoegdheid gebruik bijgebouwen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van hetgeen gesteld in tabel 5.1A ten aanzien van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten teneinde bij (bedrijfs)woningen behorende bijgebouwen te mogen gebruiken voor deze activiteiten, voor zover:

- a. de activiteiten geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
- b. de activiteiten geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- d. de activiteiten, de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig beperken;
- e. de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

**30.10. Nevenfuncties via wijziging**

Voor de in tabel 5.1B bedoelde functies (aanduiding W in tabel) zijn burgemeester en wethouders – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de bestemming te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
- d. de locatie wordt voorzien van een passende bestemming.

**30.11. Cumulatie van nevenfuncties**

Indien sprake is van meerdere nevenfuncties op eenzelfde locatie, geldt een maximum van 800 m<sup>2</sup> bebouwing in gebruik voor de nevenfuncties en 2.000 m<sup>2</sup> aan gronden in gebruik voor de nevenfuncties.

## Artikel 31 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

### 31.1. Algemeen

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden voor de deelgebieden, is in tabel 5.2 aangegeven welke vervolgfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende regels.

Tabel 5.2 Vervolgfuncties

aard van de vervolgfunctie	passend/toelaatbaar							
	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A)				ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) en Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)	ter plaatse van bouwvlakken gelegen op gronden die zijn aangegeven op de themakaart 3, landgoederen	ter plaatse van overige bouwvlakken	van toepassing zijnde artikelen
	in zone Ao	in zone AI	in zone Rn	in zone Nr				
<b>aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid</b>								
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.4, 31.5
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	W niet in zone Ao(log)	W	W	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.5
veehandelsbedrijven, foeragehandel, paardenhandel; africhtingsbedrijven voor paarden	W	W	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.5
veearts/hoefsmederij	W niet in zone Ao(log)	W	W	W	W	•	•	31.2, 31.3, 31.5
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	W niet in zone Ao(log)	W	W	W	W	•	•	31.2, 31.3, 31.5

aard van de vervolgfunctie	passend/toelaatbaar							
	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A)				ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) en Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)	ter plaatse van bouwvlakken gelegen op gronden die zijn aangegeven op de themakaart 3, landgoederen	ter plaatse van overige bouwvlakken	van toepassing zijnde artikelen
	in zone Ao	in zone AI	in zone Rn	in zone Nr				
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>								
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.4, 31.5
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande bebouwing	W	W	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.4, 31.5
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	•	•	R	•	•	31.2, 31.3, 31.4, 31.5
<b>recreatie</b>								
paardenstalling/paardenpension	•	W	•	W	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
manege/rijschool	•	•	•	•	•	•	•	
dagrecreatie, incl. kleinschalige horecagelegenheid zonder verblijf	W niet in zone Ao(log)	W	W	W	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
recreatief nachtverblijf	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.6
horecagelegenheid	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
hotel (max. 10 kamers)	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
conferentieaccommodatie	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6

aard van de vervolgfunctie	passend/toelaatbaar							
	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A)				ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) en Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)	ter plaatse van bouwvlakken gelegen op gronden die zijn aangegeven op de themakaart 3, landgoederen	ter plaatse van overige bouwvlakken	van toepassing zijnde artikelen
	in zone Ao	in zone AI	in zone Rn	in zone Nr				
kleinschalig kampeerterrein	W niet in zone Ao(log)	W	W	W	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6, 31.7
<b>overige dienstverlening</b>								
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	W	W	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
tentoonstellingsruimte; museum	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
kantoor (zonder baliefunctie, max. 50 medewerkers)	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	•	•	•	•	•	W	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6
dierenpension; hondenfokkerij	W	W	•	•	W	•	•	31.2, 31.3, 31.5, 31.6

R : rechtstreeks toelaatbaar bij wijze van (mede)bestemming

• : niet toelaatbaar

W : toelaatbaar na planwijziging

## Regels bij tabel 5.2

### 31.2. Vervolfuncties via planwijziging

Met betrekking tot vervolfuncties via planwijziging geldt het volgende:

#### 31.2.1. Algemeen

Voor de hier bedoelde functies (aanduiding W in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 3.6 Wro toe te passen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemde gebruik is beëindigd;
- b. volledige sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
- c. vervolfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
- f. voor zover de vervolfuncties zijn gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, treedt er geen verslechtering op van de grondkwaliteit en er vindt geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaats;
- g. voor zover er sprake is van grotere of grootschalige risicovolle functies vervolfuncties gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, zijnde functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden, zijn deze functies erop gericht de risico's op verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren;
- h. recreatieve vervolfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien deze recreatieve vervolfuncties een toegevoegde waarde hebben voor het bestaande toeristisch-recreatieve product; dit dient te worden getoetst aan het vastgesteld toeristisch-recreatief beleid van de gemeente;
- i. vervolfuncties zijn niet toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour.

#### 31.2.2. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

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

- a. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de bouw mogelijkheden in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels ontheffing is verleend;
- b. in het wijzigingsplan wordt, indien het een agrarisch bedrijf of een agrarisch verwant bedrijf betreft, door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolfunctie betreft op een voormalig agrarisch of agrarisch verwant bouwvlak; daarbij wordt aanvullend op sub a bepaald dat de bedrijfsgebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels ontheffing is verleend; bij wijziging van de bestemmingen "Agrarische doeleinden" en "Agrarisch verwante doeleinden" naar de bestemming "Woondoeleinden" en "Bedrijfsdoeleinden", wordt achter de bestemmingsaanduiding W en B de aanduiding \* geplaatst.

*31.2.3. Niet in tabel genoemde functies*

Functies die niet in tabel 5.2 worden genoemd, maar naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de functies uit tabel 5.2, zijn eveneens toegestaan, indien zij tevens voldoen aan de criteria van lid 31.2.1.

**31.3. Bouwmogelijkheden: algemeen**

Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

*31.3.1. Alleen bestaande bebouwing*

Ter plaatse van bouwvlakken mogen voor de in tabel 5.2 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 5.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

*31.3.2. Ontheffingsbevoegdheid nieuwbouw in geval van sanering bestaande bebouwing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 31.3.1 ten behoeve van nieuwbouw van bijgebouwen in ruil voor afbraak van aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:

- a. 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen mag zonder meer vervangen worden door nieuwbouw;
- b. in aanvulling op hetgeen gesteld onder sub a mag meer dan 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen vervangen worden, onder voorwaarden dat per m<sup>2</sup> terugbouw er 3 m<sup>2</sup> wordt gesaneerd;
- c. de toegestane inhoudsmaat van woningen mag worden vergroot, onder voorwaarden dat per m<sup>3</sup> aan uitbreiding er 4 m<sup>3</sup> aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesaneerd;
- d. door middel van een (her)inrichtingsplan moet worden aangetoond dat door de herbouw een substantiële kwaliteitsverbetering optreedt;
- e. de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd.

**31.4. Bedrijven**

Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

*31.4.1. Ontheffingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten ontheffing te verlenen, teneinde:

- a. 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 5.2 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. 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.

*31.4.2. Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 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.

**31.5. Buitenopslag**

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

**31.6. Parkeergelegenheid**

Er dient op eigen terrein te worden voorzien in parkeergelegenheid.



## **Artikel 32 Aanlegregels**

### **32.1. Vergunningvereiste**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in tabel 6 aangegeven werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren.

### **32.2. Uitzonderingen**

Een vergunning als bedoeld in lid 32.1 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, met dien verstande dat een aanlegvergunning wel vereist is voor zover de bouwvlakken samenvallen met de bestemming Leidingen (artikel 22) en de bestemming Archeologisch waardevol gebied (artikel 23);
- d. werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouw-mogelijkheden op grond van planwijziging of ontheffing.

#### *Toelaatbaarheid*

Een aanlegvergunning als in lid 32.1 en tabel 6 bedoeld, wordt verleend indien 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 2 en 3 tot uitdrukking zijn gebracht;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

Tabel 6 Aanlegvergunningvereisten<sup>1)</sup>

	zone Ao		zone Ao(log)	zone Al		zone Rn		zone Nr	zone Nr
	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de bestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)
1. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren	A <sup>2)</sup>	R	R	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A <sup>2)</sup>
2. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater	A <sup>2)</sup>	R	R	A <sup>2)</sup>	R	A <sup>2)</sup>	R	A <sup>2)</sup>	A <sup>2)</sup>
3. aanbrengen opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting)	A <sup>2)</sup>	A	A	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A	A	A <sup>2)</sup>
4. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden	A <sup>2)</sup>	R	R	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A <sup>2)</sup>
5. aanleg verharde wandel- of fietspaden en overige verhardingen > 50 m <sup>2</sup> (niet zijnde kavelpaden)	A	A	A	A	A	A	A	A	A
6. aanleg kavelpaden	A	R	R	A	R	A	R	A	A
7. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur	A	R	R	A	A	A	A	A	A
8. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm bij wijze van woeien, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginningen met uitzondering van de aanleg van drainage	A <sup>2)</sup>	R	R	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A	A <sup>2)</sup>	A <sup>2)</sup>

- 1) Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzondering daarop laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, ontheffing of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de keur van het Waterschap, de milieuwetgeving of provinciale landschapsverordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder 2 bedoeld, altijd vergunning van het waterschap vereist.
- 2) Geen aanlegvergunningplicht indien de betreffende werken en werkzaamheden passen binnen de doeleindenomschrijving van de perceelsbestemming Natuurdoeleinden (N) of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

	zone Ao		zone Ao(log)	zone Ai		zone Rn		zone Nr	zone Nr
	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de bestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)
9. aanleg van nutsvoorzieningen	R	R	R	R	R	R	R	R	R

R rechtstreeks zonder meer toelaatbaar

A vereiste van aanlegvergunning

### Artikel 33 Antidubbelregel

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

### Artikel 34 Situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

34.1. Voor de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie geldt het volgende:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwing dient binnen een zone van 30 m op het achtererf en zijerf, gemeten ten opzichte van het gedeelte van de woning dat als oorspronkelijk hoofdgebouw moet worden aangemerkt, te worden geplaatst;
- c. de bebouwing dient minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning te worden gesitueerd;
- d. bijgebouwen en overkappingen met een plat dak en een bouwhoogte van maximaal 3 m moeten minimaal op 1 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst;
- e. aanbouwen en uitbouwen dienen op minimaal 2,5 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- f. bijgebouwen en overkappingen dienen op minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- g. bebouwing op het achtererf en op het zijerf dient op minimaal 10 m uit de as van de langs het erf gelegen weg te worden gebouwd.

34.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de situeringseisen zoals bepaald in lid 34.1, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend indien de aanvraag vergezeld gaat met een goed onderbouwd inrichtingsplan;
- b. de nieuwe indeling dient te leiden tot een verhoging van de beeldkwaliteit op het bouwvlak;
- c. de ontwikkeling dient stedenbouwkundig getoetst te worden;
- d. de nieuwe indeling leidt niet tot beperking van omliggende agrarische bedrijven.

## **Artikel 35 Overschrijding voorgevelrooilijn**

De voorgevelrooilijn mag in afwijking van de plankaart en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot het hoofdgebouw behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1,2 m bedraagt, met dien verstande dat:
- b. de breedte van het overschrijdende deel maximaal 60% van de voorgevelbreedte bedraagt;
- c. de afstand van het overschrijdende deel tot de voorste perceelsgrens minimaal 3 m bedraagt.

## **Artikel 36 Beperkingen vanwege de Zone Industrielawaai en PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour**

### **36.1. Zone Industrielawaai**

De bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) is niet toegestaan binnen de Zone Industrielawaai, met uitzondering van de situaties waarvoor op grond van de Wet geluidhinder het verbod niet geldt.

### **36.2. PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour**

De bouw van nieuwe kwetsbare (waaronder begrepen woningen en de splitsing van panden in meerdere woningen) en beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour.

## **Artikel 37 Afstand tussen woningen en agrarische bouwvlakken**

37.1. Bij (ver)bouw van woningen (inclusief aanbouwen) die niet tot het eigen agrarische bedrijf behoren, mag de afstand tot binnen een straal van 100 m gelegen agrarische bouwvlakken ten behoeve van de grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw niet minder bedragen dan de afstand, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

37.2. Bij (ver)bouw van woningen (inclusief aanbouwen) die niet tot het eigen agrarische bedrijf behoren, mag de afstand tot binnen een straal van 200 m gelegen agrarische bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderij niet minder bedragen dan de afstand, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

### **Ontheffingsbevoegdheid kortere afstand**

37.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 37.1 en 37.2, mits de (ver)bouw van woningen niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betreffende agrarische bedrijven.

## **Artikel 38 Beperkingen vanwege wegverkeerslawaai en spoorweglawaai**

38.1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing of herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de woning (inclusief aanbouwen) – ter beperking van geluidshinder – in geen geval worden opgericht binnen de 48 dB-contour wegverkeerslawaai zoals opgenomen in het gemeentelijk milieumodel.

38.2. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing of herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de woning (inclusief aanbouwen) – ter beperking van de geluidshinder – in geen geval worden opgericht binnen de 53 dB-contour spoorweglawaai zoals opgenomen in het gemeentelijk milieumodel.

38.3. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing mogen binnen de 48 dB-contour wegverkeerslawaai of de 53 dB-contour spoorweglawaai worden gebouwd, indien:

- a. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- b. de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

38.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 38.1 en 38.2 teneinde herbouw van woningen toe te staan binnen de 48 dB-contour wegverkeerslawaai en 53 dB-contour spoorweglawaai, indien:

- a. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- b. de  $10^{-6}$ -contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

### **Artikel 39 Beperkingen vanwege archeologische verwachtingswaarde**

Op gronden aangegeven op themakaart 4, dient bij (bouw)werkzaamheden het belang van archeologisch onderzoek in acht te worden genomen. Daartoe dient voorafgaand een archeologisch onderzoek te worden verricht en te worden overlegd. Het voorgaande geldt niet in de volgende situaties:

- a. voor (bouw)werkzaamheden met een omvang kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld en waarvoor een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt;
- b. voor (bouw)werkzaamheden met een omvang kleiner dan 10.000 m<sup>2</sup> en tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld en waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.

### **Artikel 40 Bestaande afstanden en andere maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerking-treding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing;
- d. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen op gronden met de bestemming Woondoeleinden en Woondoeleinden\*.

## Artikel 41 Algemene ontheffingsbevoegdheden

### 41.1. Ontheffingsbevoegdheid overschrijding maatvoering en bouwgrenzen

41.1.1. Tenzij dit plan elders al over ontheffingsbevoegdheden voor overschrijding van maatvoering beschikt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

- a. overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands-, oppervlakte-, inhouds- en hoogtematen met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.

41.1.2. Ontheffing als bedoeld in lid 41.1.1 wordt niet verleend:

- a. indien daardoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. indien er sprake is van een bestemmingswijziging ten behoeve van een vervolgfunctie zoals bedoeld in artikel 30;
- c. indien er sprake is van een overschrijding van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en recreatiewoningen;
- d. indien er sprake is van een overschrijding van de inhouds-, oppervlakte- en hoogtematen van recreatiebedrijven.

### 41.2. Ontheffingsbevoegdheid extra wooneenheden in hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het maximaal aantal toegestane woningen ten behoeve van het onderbrengen van extra wooneenheden in monumenten en karakteristieke boerderijvormen die hoofdgebouwen zijn. Daarbij geldt het volgende:

- a. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- b. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- c. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 37 tot en met 39;
- d. indien er sprake is van een overschrijding van de inhouds-, oppervlakte- en hoogtematen van recreatieverblijven.

### 41.3. Ontheffingsbevoegdheid vergroting van een inpandige woning

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

### 41.4. Ontheffingsbevoegdheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door de mantelzorgbehoevende(n);
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische bedrijven);
- d. de afhankelijke woonruimte voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte ten dienste van mantelzorg niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt;



- e. gebruik wordt gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
- f. de afhankelijke woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;
- g. in aanvulling op de ontheffing wordt een overeenkomst tussen de gemeente en de betrokkenen gesloten.

## **Artikel 42 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

### **42.1. Wijzigingsbevoegdheid overschrijden bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.

### **42.2. Wijzigingsbevoegdheid aantal woningen: samenvoegen bestaande woningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de samenvoeging van twee-aaneengebouwde woningen tot één woning, met dien verstande dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het op de plankaart aangegeven aantal woningen met één dient te worden verminderd.

### **42.3. Wijzigingsbevoegdheid toekennen medebestemming Primair waterstaatsdoeleinden.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan – met toepassing van artikel 3.6 Wro – te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de medebestemming Primair waterstaatsdoeleinden, met inachtneming van het volgende:

- planwijziging mag alleen plaatsvinden nadat voor de betreffende gronden overeenstemming is bereikt met de eigenaar.

## Artikel 43 Aanvullende werking stedenbouwkundige regels

De volgende regels van stedenbouwkundige aard zijn van toepassing:

### 43.1. Anticumulatiebepaling

Terrein dat voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen, mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

### 43.2. Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

- a. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 m is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.
- b. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
  1. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
  2. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 23.000 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken;
  3. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- c. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken, voor zover dit bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
- d. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
- e. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

### 43.3. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

- a. Tussen de toegang van enerzijds:
  1. een woning of een woongebouw als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  2. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
  3. anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.
- b. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
  1. ten minste 1,1 m breed moeten zijn;
  2. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m;
  3. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

**43.4. Brandweeringang**

- a. Indien een automatische doormelding van brand naar de alarmcentrale van de brandweer plaatsvindt, wordt, indien het gebouw over meerdere toegangen beschikt, in overleg met de brandweer ten minste één van de toegangen als brandweeringang aangewezen.
- b. Een brandweeringang moet automatisch opengaan bij een brandmelding of te openen zijn met behulp van een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

**43.5. Ligging voorgevelrooilijn**

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  - 1. bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
  - 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

**43.6. Afschuiving van hoeken tussen voorgevel rooilijnen**

- a. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
- b. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
  - 1. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de ontheffing genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
  - 2. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de ontheffing genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
  - 3. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
- c. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 m bevinden, moet de bebouwing op de hoeken – over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 m boven straatpeil – worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m<sup>2</sup> behoeft te zijn.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor:
  - 1. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
  - 2. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
  - 3. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
  - 4. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken bedoelde gebouwen;
  - 5. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbij behorende woningen;
  - 6. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
  - 7. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de ontheffing is gebaat.

#### **43.7. Ruimte tussen bouwwerken**

- a. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
  1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 m daarboven minder dan 1 m breed zijn;
  2. niet toegankelijk zijn.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

#### **43.8. Terrein- en erfafscheidingen**

- a. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onder e, van het Besluit bouwwerken, zijn niet toegelaten.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

#### **43.9. Bouwen nabij leidingen**

- a. Binnen een strook van 6 m ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwvergunningplichtige bouwwerken dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.
- b. Binnen een strook van 6 m ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gebouwd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
  1. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 m, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
  2. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 m, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

#### **43.10. Parkeren en laden en lossen**

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
- b. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.  
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
  2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,5 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

### Artikel 44 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

### Artikel 45 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
2. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. het onder 1 bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 46 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 11 lid 11.9.1;
- b. artikel 22 lid 22.5.1;
- c. artikel 23 lid 23.3.1;
- d. artikel 32 lid 32.1;

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

## **Artikel 47 Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan 'Buitengebied'.

bijlagen  
bij de regels

---



## Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen.

### Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
p.c.	productiecapaciteit	R	risico (Besluit externe veiligheid in- richtingen mogelijk van toepassing)
p.o.	productieoppervlak	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1595		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1596		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G
1597		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2	3 G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1	2 G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1	1 G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1	2 G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1	1 G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1	1 G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30		10	30	2	2 G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1	1 G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)								
191		Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2	2 G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50 D	3.1	2 G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1	2 G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE								
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100		50 R	100	3.2	2 G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50		0	50	3.1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1 G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C		50 R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C		30 R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z		50 R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300 C Z		100 R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C		30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C		30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200 C Z		30 R	200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C		10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1	1 G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z		100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z		1500 R	1500	6	3 G



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
252	2	- met fenolharsen	300	50	100		200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0	Glasfabrieken:								
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100		30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z		50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100		30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z		50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30		10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:								
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C		30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z		50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:								
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z		50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:								
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z		50 R	500	5.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30	200	4.1 2 G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300		30	300	4.2 2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30	700	5.2 3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		30	100	3.2 2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	300	4.2 3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2 2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		100 R	100	3.2 3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	50 R	300	4.2 3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50 R	100	3.2 2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200 R	300	4.2 3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		0	100 D	3.2 1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		0	50	3.1 1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	4.2 1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	5.2 2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1 1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100	D 3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700		200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500		30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	1000	Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:								
273	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300		30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	700	Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:								
274	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000	Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieten / -smelten:								

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
2851	1	- algemeen	50	50	100		100	3.2	2 G	
2851	10	- stralen	30	200	200		200 D	4.1	2 G	
2851	11	- metaalharden	30	50	100		100 D	3.2	1 G	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R 100 D	3.2	2 G	
2851	2	- scoperen (opsuiten van zink)	50	50	100		30 R 100 D	3.2	2 G	
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	3.2	2 G	
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	3.2	2 G	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	3.2	2 G	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	3.2	2 G	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	3.2	2 G	
2851	8	- emailleren	100	50	100		50 R 100	3.2	1 G	
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100		50	3.2	2 G	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200		30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500	Z	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50		10	50	3.1	1 G

29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:								
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100		30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200		30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323	t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							



SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10		0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10		10	30	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup> : b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
502		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125,		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5131								
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134	Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135	Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0 Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0 Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2 - kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G
5151.2	0 Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1 - ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2 - bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3 - bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4 - bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5 - bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6 - o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7 - o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0 Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m <sup>3</sup>	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m <sup>3</sup>	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m <sup>3</sup>	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:							
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:							
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten							
5155	1	- algemeen	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen							
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:							
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30	2	2 G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN							
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER							
631		Loswal	10	30	50	30	50	3.1	2 G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30 C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30	10		2	2 G
72	-								
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeercentrales	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0 RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3 - >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3 - verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5 - oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5 - gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB b ex.o  
okt. 2007

## Bijlage 2. Adressen waarop permanente bewoning is toegestaan

1

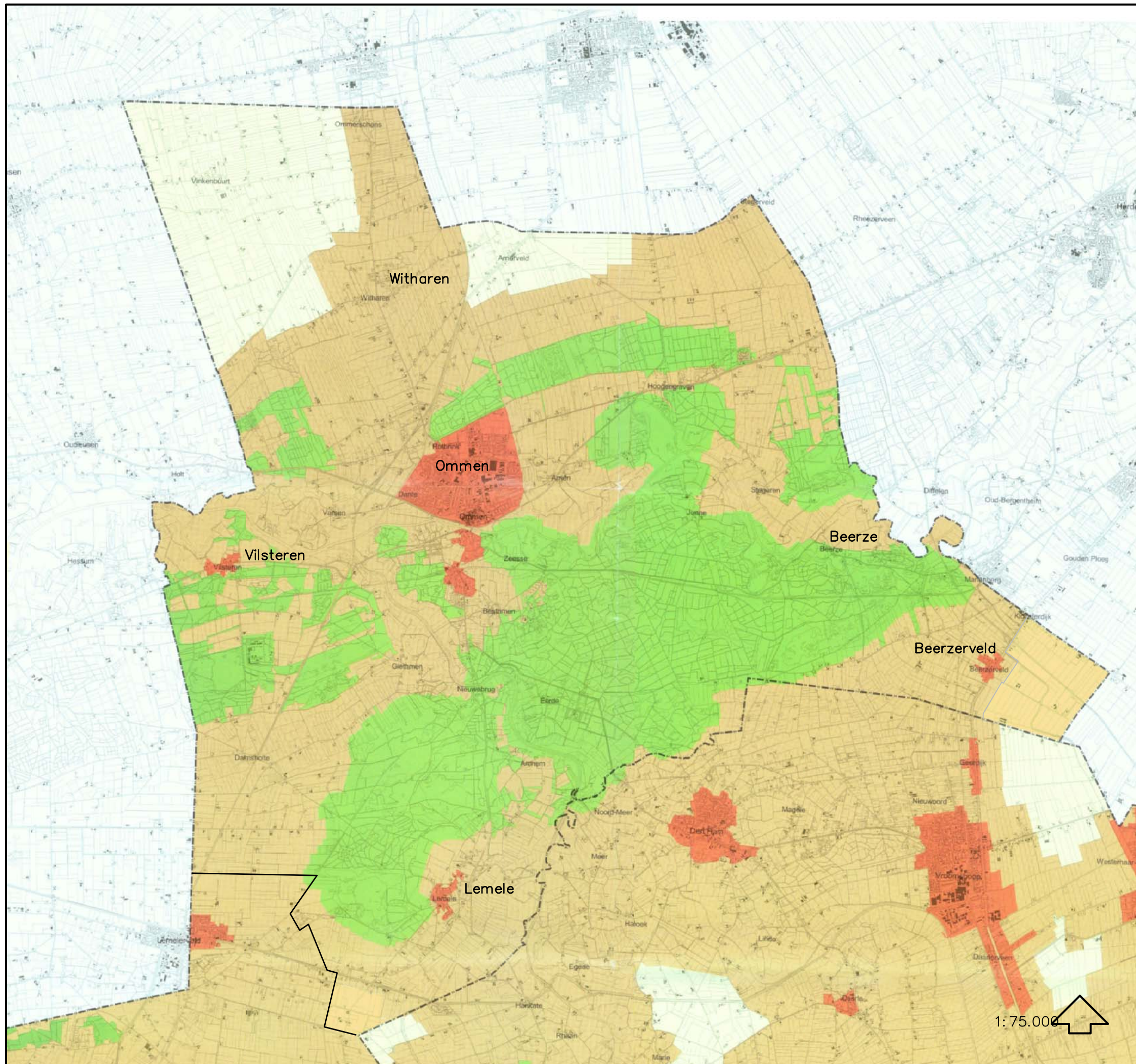
<b>adres</b>	<b>postcode</b>	<b>woonplaats</b>
Bergweg 12	8148 SE	LEMELE
Bergweg 14	8148 SE	LEMELE
Bergweg 22	8148 SE	LEMELE
Bergweg 25	8148 SG	LEMELE
Bergweg 29	8148 SG	LEMELE
Coevorderweg 17-18	7735 KJ	ARRIEN
Emslandweg 1-11	7731 RP	OMMEN
Emslandweg 1-32	7731 RP	OMMEN
Emslandweg 1-42	7731 RP	OMMEN
Emslandweg 1-45	7731 RP	OMMEN
Emslandweg 1-46	7731 RP	OMMEN
Emslandweg 1-47	7731 RP	OMMEN
Ommerweg 5d	8146 TB	DALMSHOLTE
Oude Hammerweg 12a-54	7734 PC	VILSTEREN
Stouweweg 3-10	7731 RW	OMMEN
Stouweweg 3-17	7731 RW	OMMEN
Stouweweg 3-20	7731 RW	OMMEN
Vilsterseweg 1a-12	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-30	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-33	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-40	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-47	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-48	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-68	7734 PD	VILSTEREN
Vilsterseweg 1a-71	7734 PD	VILSTEREN
Zonnebloemweg 3a	8148 SB	LEMELE
Zonnebloemweg 3b	8148 SB	LEMELE
Zonnebloemweg 4	8148 SB	LEMELE



# Themakaart 1. Zoneringskaart constructie- gebied

1





**aanduidingen**

-  landbouwontwikkelingsgebied
-  verwevingsgebied
-  extensiveringsgebied

**overige aanduidingen**

-  bestaand stedelijk gebied

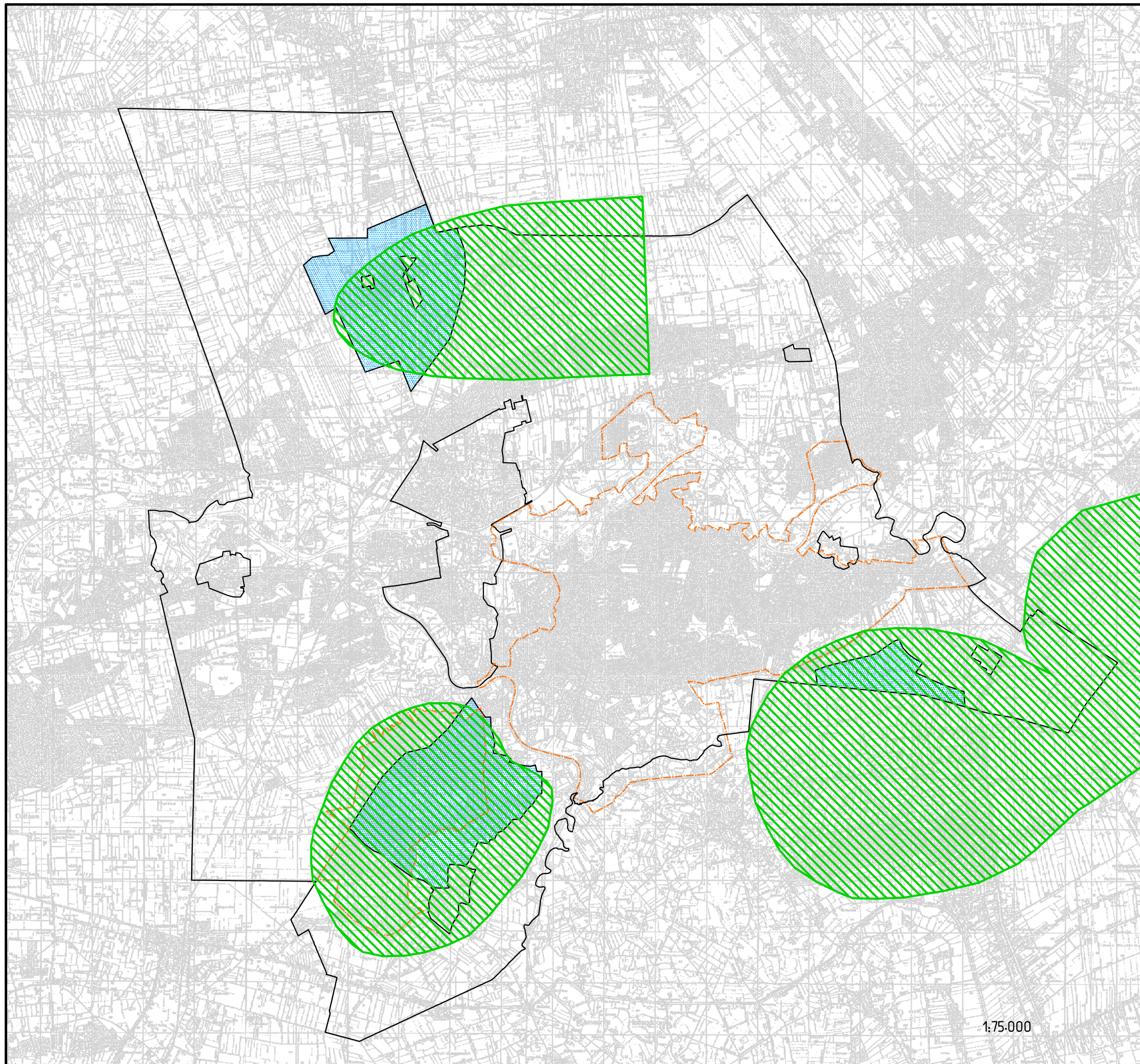
themakaart 1  
Zoneringskaart reconstructiegebieden






## **Themakaart 2. Beschermings- en Habitat- richtlijngebied**

1





legenda

-  grondwaterbeschermingsgebied
-  natura 2000-gebied
-  intrekgebied

themakaart 2  
Grondwaterbeschermings- en  
natura 2000-gebied

1:75.000



## Themakaart 3. Landgoederen

1





legenda

- Landgoederen
- ① landgoed Vilsteren
- ② landgoed Giethem / klein Giethem
- ③ landgoed De Stekkenkamp
- ④ landgoed Junne
- ⑤ landgoed Eerde
- ⑥ landgoed Huis Archem
- ⑦ landgoed De Open Hamer
- ⑧ landgoed Stegeren
- ⑨ Ommerschans

opdrachtgever		<b>OMMEN</b>		 <small>rooij.nl</small>
plan		<b>Buitengebied themakaart 3, Landgoederen</b>		
project	planstatus	status	tekening	
projectnummer	datum	status	schaal	1:22500
015.11513.00		concept	afmeting	95x95
	08-03-2007	voorlopig	bladnummer	3
	15-09-2009	ontwerp	aantal bladen	4
	18-02-2010	definitief	bestand	0107.shx

RBO  
Postbus 150  
3300 AD Rotterdam  
010-4130620

refere  
getekend

drs. D.J. Verhaak  
P.F.



## **Themakaart 4. Gebieden met archeologische verwachting**

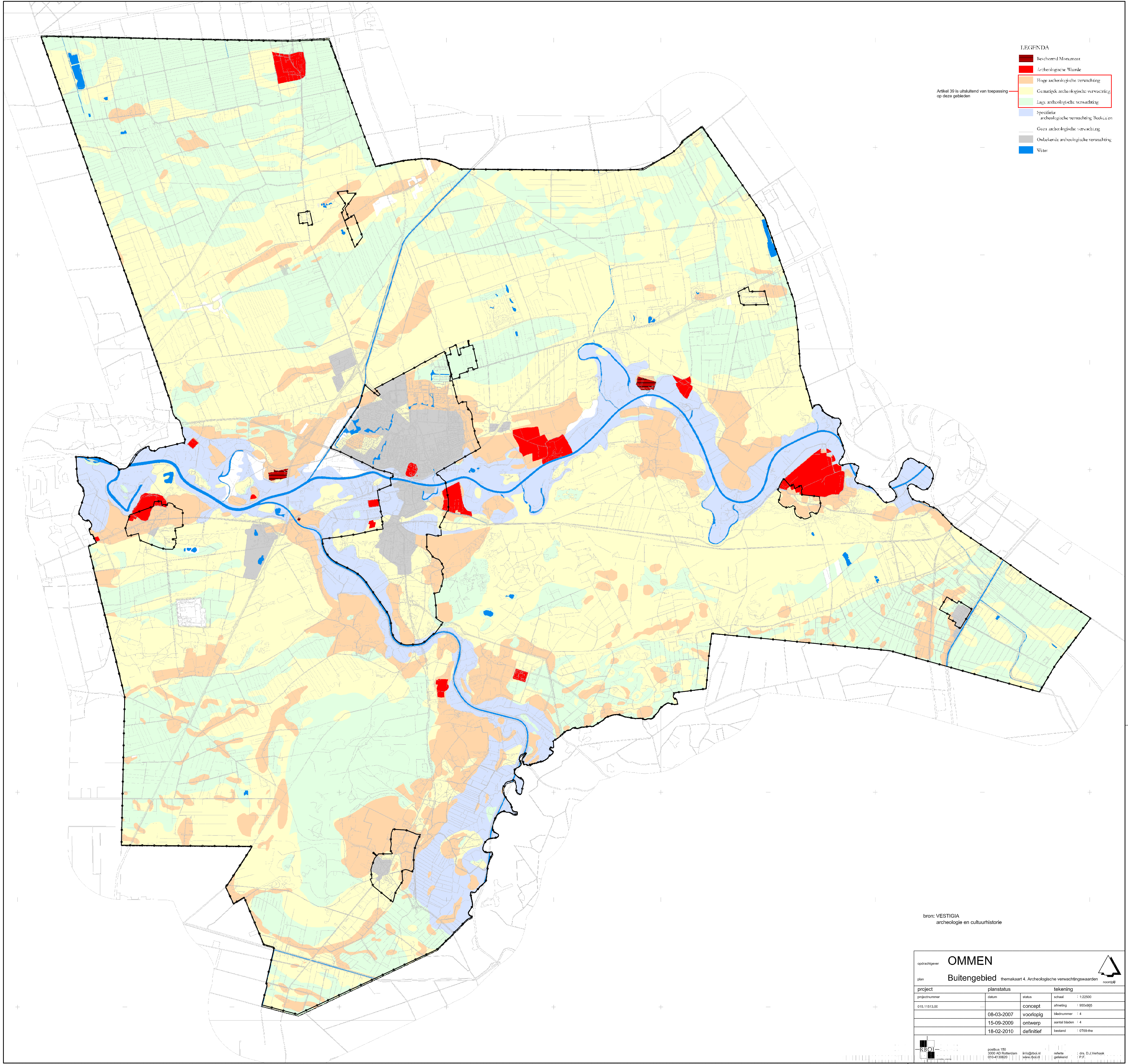
1



LEGENDA

- Beschermd Monument
- Archeologische Waarde
- Hoge archeologische verwachting
- Gematigde archeologische verwachting
- Lage archeologische verwachting
- Specifieke archeologische verwachting, beek(en)
- Geen archeologische verwachting
- Onbekende archeologische verwachting
- Water

Artikel 39 is uitsluitend van toepassing op deze gebieden



bron: VESTIGIA  
archeologie en cultuurhistorie

<b>OPDRACHTGEVER</b>		<b>OMMEN</b>			
<b>PLAN</b>		<b>Buitengebied</b>			themakaart 4. Archeologische verwachtingswaarden
<b>PROJECT</b>		<b>PLANSTATUS</b>		<b>TEKENING</b>	
projectnummer	datum	status	schaal	: 1:22500	
015.11513.00		concept	afmeting	: 95x95	
	08-03-2007	voorlopig	bladnummer	: 4	
	15-09-2009	ontwerp	aantal bladen	: 4	
	18-02-2010	definitief	bestand	: 0709.shx	
		postbus 150 3300 AD Rotterdam 010-4130820		info@rboi.nl www.rboi.nl	referentie getekend : drs. D.J. Verhaak : P.F.