

Werkexemplaar voorschriften na 2^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

170900.15134.00

Th. Hoedemaker

17-02-2011

Gemeente Moerdijk

Toelichting

Dit werkexemplaar van de voorschriften bestemmingsplan Buitengebied bevat de voorschriften zoals deze luiden na vaststelling van de 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het werkexemplaar is opgesteld op basis van:

- de voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 13 december 2004;
- de voorschriften die deel uitmaken van de Parapluherziening zone industrielawaai industrie- en haventerrein Moerdijk, dat is vastgesteld op 25 januari 2007;
- de voorschriften die deel uitmaken van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 18 december 2008; in deze 1^e herziening is rekening gehouden met de besluiten van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 11 juli 2005 en 29 januari 2008 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 januari 2007;
- de regels die deel uitmaken van de 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 11 september 2010, in deze 2^e herziening is rekening gehouden met het heroverwegingsbesluit Bestemmingsplan "Buitengebied" en goedkeuringsbesluit vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 1 september 2009.

In het voorliggende document zijn de onderdelen die in het kader van de parapluherziening en in het kader van de 1^e herziening zijn toegevoegd, gewijzigd of zijn komen te vervallen, met een gele arcering aangegeven. De onderdelen uit de 1^e herziening waarop Gedeputeerde Staten goedkeuring heeft onthouden en welke niet gerepareerd zijn in de 2^e herziening, zijn voorzien van een rode tekst en doorhaling. De onderdelen die in het kader van de 2^e herziening zijn toegevoegd, gewijzigd of zijn komen te vervallen, zijn met een groene arcering aangegeven.

Het werkexemplaar heeft geen juridische status.

Inhoud van de voorschriften 1

Hoofdstuk I	Begripsbepalingen	blz. 3
Artikel 1	Definities	3
Hoofdstuk II	Bestemmingen op perceelsniveau	13
Artikel 2	Agrarische doeleinden (A)	13
Artikel 3	Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)	16
Artikel 4	Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Aiv)	18
Artikel 5	Agrarische doeleinden, intensieve kwekerij (Aik)	20
Artikel 6	Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)	22
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden (B)	24
Artikel 8	Horecadoeleinden (H)	27
Artikel 9	Kantoordeeleinden (K)	28
Artikel 10	Detailhandelsdoeleinden (D)	29
Artikel 11	Woondoeleinden (W)	30
Artikel 12	Woondoeleinden* (W*)	32
Artikel 13	Maatschappelijke doeleinden (M)	34
Artikel 14	Fort (F)	35
Artikel 15	Molen (MO)	36
Artikel 16	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	37
Artikel 17	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	39
Artikel 18	Tuinen (T)	41
Artikel 19	Natuurdoeleinden (N)	41
Artikel 20	Groenvoorzieningen (GR)	42
Artikel 21	Water (WA)	42
Artikel 22	Verkeersdoeleinden (V)	43
Artikel 23	Spoorwegdoeleinden (S)	45
Artikel 24	Leidingen	46
Artikel 25	Primair waterkeringsdoeleinden	48
Artikel 26	Primair waterstaatsdoeleinden	49
Artikel 27	Waterstaatsdoeleinden (WS)	50
Artikel 28	Molenbiotoop	51
Artikel 29	Archeologisch waardevol gebied	52
Hoofdstuk III	Bestemmingen op gebiedsniveau	53
Artikel 30	Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid (ALO)	53
Artikel 31	Agrarisch gebied, doorgroei glastuinbouw (AG1 en AG2)	62
Artikel 32	Gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (ARWN)	67
Artikel 33	Gebied met verweving van natuur, recreatie en landschapswaarden (NRL)	71
Artikel 34	Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden	76
Artikel 35	Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden	80
Artikel 36	Aanlegvoorschriften	89

Hoofdstuk IV	Beschrijving in hoofdlijnen	93
Artikel 37	Beschrijving in hoofdlijnen	93
Hoofdstuk V	Algemene bepalingen	95
Artikel 38	Wijze van meten	95
Artikel 39	Bebouwingsoppervlaktes en dubbeltelbepalingen	96
Artikel 40	Overschrijding bouwgrenzen	96
Artikel 41	Ondergronds bouwen	97
Artikel 42	Bruggen	97
Artikel 43	Straalpad	98
Artikel 44	Bouwhoogte antenne-installaties zonder apparatuurkast	98
Artikel 45	Beperkingen vanwege zones industrielawaai	98
Artikel 46	Beperkingen vanwege leidingen	98
Artikel 47	Afstand van woningen tot wegen en spoorwegen	99
Artikel 48	Afstand tussen gevoelige functies en kassen	102
Artikel 49	Afstand tussen woningen en fruitteeltbedrijven/boomkwekerijen	102
Artikel 50	Afstand tussen woningen en agrarische bouwsteden/bouwvlakken	102
Artikel 51	Afstand tussen woningen en maneges	102
Artikel 52	Bestaande afstanden en andere maten	103
Artikel 53	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	104
Artikel 54	Algemene wijzigingsbevoegdheid	104
Artikel 55	Algemeen procedurevoorschrift	105
Artikel 56	Gebruik van de gronden en bouwwerken	106
Hoofdstuk VI	Overgangs- en slotbepalingen	109
Artikel 57	Gebruik in strijd met het plan	109
Artikel 58	Bouwen in strijd met het plan	109
Artikel 59	Strafbepaling	109
Artikel 60	Titel	109

Artikel 1 Definities

1. het plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 12 bladen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aanbouw

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 73 welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

5. afhankelijke woonruimte

een gebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oopunt van mantelzorg gehuisvest is.

6. agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf, nader onder te verdelen één of meer van de navolgende bedrijfsactiviteiten:

- agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- agrarisch loonbedrijf;
- agrarisch handels- of exportbedrijf.

7. 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 biologische pluimveehouderij waarbij het pluimvee in overwegende mate buiten loopt;
- 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 fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- d. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- e. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- f. fruitteelt:
de teelt van fruit in boomgaarden;
- g. sierteelt:
de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;

- h. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nage-
noeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- i. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling
daarvan;
- j. bosbouw:
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

8. agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

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

9. agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en on-
afhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuin-
bouw.

10. agrarisch groothandelsbedrijf

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, koel-
huizen en dergelijke.

11. agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten en/of het toeleveren van zaai- en poot-
goed, gewasbeschermingsmiddelen en/of andere producten en/of machines aan agrarische be-
drijven en hoveniersbedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische loonbedrij-
ven daaronder niet begrepen), inclusief verhuur van machines.

12. agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend 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.

13. agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)

agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

13. agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze

het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet-bedrijfsmatige karakter vooropstaat.
Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van
gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding
noodzakelijk is. Het betreft hier agrarische activiteiten op locaties waar voorheen bedrijfsmatige
agrarische activiteiten plaatsvonden.

14. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

15. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een
techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

16. bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

17. bedrijfseconomisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en on-
afhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake bedrijfseconomische activiteiten.

18. bestaand gebruik

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

19. bestaande/aanwezige bouwwerken

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn, worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

19A. begane grondlaag

bouwlaag van een gebouw, ter hoogte van het peil. Deze bouwlaag wordt gekenmerkt door de hoofdontsluiting van het gebouw.

20. bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd (vrijstaand) gebouw in één bouwlaag, dat in bouwkundig opzicht en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdbouw.

21. bouwen

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

22. bouwgrens

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

23. 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.

24. bouwperceel

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

25. bouwstede

een aaneengesloten oppervlakte rondom de op de kaart voorkomende aanduiding * of ⊗, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

26. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; 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.

27. 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.

28. 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.

29. chalet

een gebouw, waaronder ook wordt verstaan een aan het oorspronkelijk doel onttrokken voertuig of ander onderkomen dat dient als recreatief woonverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

30. consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb. 2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2004, 26).

31. cultuurhistorisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van cultuurhistorie.

32. cultuurhistorische waarde

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

33. detailhandel

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

34. detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

35. diepwortelende beplanting

meerjarige beplanting met houtige wortels, welke onder algemene omstandigheden dieper wortelt dan 30 cm.

36. dijk

een al dan niet door steenglooing versterkte aarden wal die dienst doet of heeft gedaan als waterkering langs of om enig water.

37. dijkbebouwing

de bebouwing die geheel of gedeeltelijk in een dijk is gebouwd.

38. kernrandzone/bebouwingsconcentraties

concentraties van niet-agrarische en agrarische bebouwing, zoals aangegeven op kaartblad 11.

38A. duurzame locatie intensieve veehouderij

Een agrarisch bouwvlak dat in gebruik is voor een bestaand intensief veehouderijbedrijf als hoofdtak of als volwaardige neventak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om het bouwvlak ter vergroten naar 1,5 ha.

39. erf

het gedeelte van het bouwperceel voor zover gelegen achter de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 m achter bouwgrens I, met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw niet tot erf wordt gerekend.

40. erfscheiding

de grens tussen twee percelen.

41. gebouw

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

42. gevoelige functies ten opzichte van kassen

- a. objecten categorie I:
 - aaneengesloten woonbebouwing zijnde drie of meer woningen, die telkens op minder dan 5 m afstand van elkaar zijn gelegen;

- gevoelige objecten zijnde gebouwen of delen van gebouwen, bestemd voor het verblijf van personen of een object, gebouw of terrein bestemd voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kampeerterrein zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder a en artikel 8 lid 3 van de Wet op de Openluchtrecreatie (Stb. 1994, 300, laatst gewijzigd Stb.1999, 582);
- b. objecten categorie II:
- overige woningen van derden;
 - restaurants.

42A. glastuinbouwontwikkelingsgebied

gebied in de Spiepolder en bij de Langeweg bestemd voor de uitbreiding en/of nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven, een en ander zoals aangegeven op plankaart 11.

43. hoge teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m, die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en het matigen van weersinvloeden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierteelt en/of bloembollenteelt.

44. 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.

45. hoofdgebouw

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

46. Informatietuin/theetuin

een informatiecentrum (waar bezoekers door middel van voorbeeldtuinen, exposities en demonstraties in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de mogelijkheden) met betrekking tot ontwerp, aanleg, renovatie, inrichting en onderhoud van tuinen en parken, **eventueel in combinatie met een kleinschalige horecagelegenheid.**

47. kampeerboerderij

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

48. kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolgd artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

49. 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.

50. kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

51. kleinschalig kamperen

kleinschalig kamperen op een kampeerterrein met ten hoogste 25 standplaatsen, waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van toeristische kampeermiddelen. Andere kampeermiddelen als chalets en stacaravans zijn niet toegestaan.

52. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend.

53. 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.

54. kleinschalige horecagelegenheid

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

55. kleinschalige natuurontwikkeling

de aanleg van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen en plas-draszones, en de realisatie van natuurvriendelijke oevers.

56. lage teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van minder dan 1,5 m, die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en het matigen van weersinvloeden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt en/of bloembollenteelt.

57. 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.

58. manege/rijsschool

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) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen, **hierbij kunnen ondergeschikte voorzieningen aanwezig zijn, zoals een kantine/foyer of een verenigingsaccommodatie.**

59. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

60. mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

61. mestverwerking

het door middel van chemische, fysische en/of biologische behandeling omzetten van kippenmest en/of varkensdrijfmest in relatief droge producten ten behoeve van de bemesting van de bodem en/of producten die een ander toepassingsgebied hebben.

62. natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap.

63. natuurwaarde

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

64. 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.

64A. niet-agrarische nevenfunctie

niet-agrarische onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf.

65. nutsvoorzieningen

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

66. onderhoudsbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend gericht is op onderhouds- en reparatiewerkzaamheden.

67. 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.

68. paardenbak

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

68A. paardenhandel/africhtingsbedrijf

een agrarisch aanverwant bedrijf waarbij paarden worden aangekocht, tijdelijk gestald en doorverkocht. Hierbij kunnen ook paarden worden getraind en/of afgericht. Ondergeschikt is het mogelijk om derden gebruik te laten maken van de locatie.

69. paardenstalling

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

70. 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.

71. permanente teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken en voorzieningen die ten behoeve van het verbeteren van de productie en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden gedurende het gehele jaar aanwezig zijn ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierteelt en/of bloembollenteelt.

72. pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport met uitzondering van een zeilplank.

73. 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.

74. reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

75. restaurant

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

76. sanering

het verwijderen van alle opstallen op een bouwvlak inclusief de funderingen, met uitzondering van de bedrijfswoning.

77. seksinrichting

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

77A. serrestal

een agrarisch bedrijfsgebouw, geen kassencomplex zijnde, bestaande uit stalen bogen bedekt met folie, dat wordt gebruikt voor de huisvesting van vee.

78. sloop

het al dan niet gedeeltelijk amoveren van bestaande opstallen.

79. Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

80. stacaravan

een kampeermiddel als bedoeld in lid 48 dat is aan te merken als een bouwwerk.

80A. stalhouderij

een agrarisch aanverwant bedrijf gericht op het verhuren van aanspanningen voor bijzondere gelegenheden, zoals trouwkoetsen of paardentrans.

80B. theetuin

het verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privésier-tuinen bij woningen met als nevenactiviteiten het vertrekken van dranken, de daarbij behorende versnaperingen en de verkoop van souvenirs, koffie-, thee- en tuinproducten.

81. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken en voorzieningen die ten behoeve van het verbeteren van de productie en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden gedurende maximaal zes maanden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt en/of bloembollenteelt.

82. trekkershut

recreatieverblijf in de vorm van een eenvoudig gebouw, dat dient als recreatief woonverblijf gedurende een gedeelte van het jaar en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

83. tunnelkas

een halfronde constructie van lichtdoorlatend materiaal, geen glas zijnde, die wordt gebruikt voor het optrekken, opkweken of veredelen van gewassen.

84. verblijfsmiddelen

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

85. verkoop streekeigen agrarische 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.

86. volwaardig agrarisch bedrijf

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

87. voorgevelrooilijn

de lijn die – evenwijdig aan de openbare weg – in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend.

88. woning

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

89. zorgboerderij

de opvang van volwassenen of gehandicapten, 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.

90. zone industrielawaai Industrierrein Moerdijk

een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2005, 530), waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het industrierrein Moerdijk de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan en die is aangeduid op de bij dit plan behorende gewaarmerkte kaart, genummerd 11601.04.

91. logiesgebouw

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

92. bio-energie-installatie

een installatie waarbij uit een biologische grondstof energie wordt gewonnen in de vorm van warmte of elektriciteit, zoals bijvoorbeeld biomassavergistingsinstallaties, mestvergistinginstallaties, bio-olie-installaties of bio-ethanol-installaties.

Artikel 2 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:

- a. een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofd takken zoals genoemd in artikel 1 lid 7 onder a, b, c, f, g en i;
- b. alsmede voor:
 - ter plaatse van de subbestemming Azb: een zorgboerderij;
 - ter plaatse van de subbestemming Alm: een agrarisch loonbedrijf en op- en overslag van mest behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming Ac: een caravanstalling uitsluitend in de bestaande gebouwen;
 - ter plaatse van de subbestemming Atc: een tuincentrum;
 - geluidswerende voorzieningen ter afscherming van op de desbetreffende bouwstede gebouwde bedrijfswoningen;
- c. ter plaatse van de subbestemming Ale: behoud, bescherming en beheer van landschapselementen in de vorm van dijken, alsmede grondgebonden veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 7 onder a;
- d. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing "kleinschalig kamperen toegestaan", tevens kleinschalig kamperen;
- f. ter plaatse van de nadere aanwijzing één woning (1) tevens één woning ten opzichte van het aantal woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

alsmede voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. er mag ten hoogste 1 bedrijf per bouwvlak/bouwstede worden opgericht;
- b. gebouwen mogen uitsluitend op bouwsteden en op de gronden met de nadere aanwijzing (b) worden gebouwd;
- c. indien op de plankaart niet is aangegeven tot welk percentage/oppervlak het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd, mag het gehele bouwvlak/de bouwstede met gebouwen worden bebouwd;
- d. ter plaatse waar een bouwstede is aangegeven mogen bouwwerken – behoudens het bepaalde onder k – uitsluitend binnen een bouwstede met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha worden gebouwd; de langste zijde van de bouwstede mag ten hoogste 150 m bedragen;
- e. uitbreiding van bebouwing ten behoeve van 'agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze' zoals omschreven in lid 1 is, met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende aan- en uitbouwen, niet toegestaan;
- f. nieuwe gebouwen op een bouwstede dienen te worden gebouwd in aansluiting op bestaande gebouwen, waarbij de onderlinge afstand ten hoogste 20 m mag bedragen;
- g. nieuwe gebouwen op een bouwstede dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 20 m tot de zijkant van de dichtst bijgelegen openbare weg, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen niet mogen worden gebouwd in de zone tussen de bedrijfswon-

- ning en de dichtst bijgelegen openbare weg;
- h. nieuwe bedrijfswoningen op een bouwstede dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 10 m tot de zijkant van de dichtst bijgelegen openbare weg, met dien verstande dat deze bedrijfswoningen niet tussen of achter aanwezige bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd;
 - i. de afstand van tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
 - j. bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
 - k. ingeval van bouwsteden mag de voorgevelrooilijn niet met bouwwerken worden overschreden, tenzij het betreft:
 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers, en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,25 m bedraagt;
 2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
 3. terrein- en erfafscheidingen, mits de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt;
 4. voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
 - l. op de gronden zonder de nadere aanwijzing (b) en buiten bouwsteden mogen uitsluitend terrein- en erfafscheidingen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing en tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
 - ~~l. particuliere stalletjes ten behoeve van het hobbymatig houden van vee zijn alleen binnen bouwsteden of binnen een afstand van 20 m tot de bestemming Verkeersdoeleinden toegestaan;~~
 - ~~m. particuliere stalletjes ten behoeve van het hobbymatig houden van vee zijn niet toegestaan op de gronden met de gebiedsbestemming Gebied met verweving van natuur, recreatie en landschapswaarden (NRL);~~
 - m. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
 - n. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf/ max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwning	10 m 5,5 m bij dijk- bouwning
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwning	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijge- bouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		- aanbouwen: begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de be- gane grondlaag van de won- ning bijgebouwen: - 5 m
kassen en overige per- manente teeltondersteu- nende voorzieningen bin- nen het bouwvlak/de bouwstede niet zijnde bouwsteden voorzien van de nadere aanwijzing "bouwstede beperkte uit- breiding"		1.000 m ² per bouwvlak/ bouwstede		8 m	10 m
ondersteunende voorzie- ningen ten behoeve van					10 m

	max. aantal per bedrijf/ max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bio-energie-installaties					
overige bedrijfsgebouwen				8 m	10 m
particuliere stalletjes ten behoeve van agrarische activiteiten bij wijze van hobby	*	12 m ² per stalletje		2 m	2,5 m
sleufsilo's					2,5 m
mestsilo's					6 m
torensilo's					10 m
windschermen					2 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid agrarische bedrijfswoning

5. In gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder n teneinde de bouw van een agrarische bedrijfswoning op bouwvlakken en bouwsteden mogelijk te maken indien de woning daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- de agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1 onder a;
- er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- er dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in het Besluit luchtkwaliteit;
- een verzoek om toepassing van de bevoegdheid tot vrijstelling wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a wordt voldaan;
- vrijstelling voor een agrarische bedrijfswoning, in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige, mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Wijzigingsbevoegdheid naar Tuinen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden (A) te wijzigen in de bestemming Tuinen, met de nadere aanwijzing +, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- uitsluitend de bestemming van gronden die grenzen aan gronden gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming Woondoeleinden mag worden gewijzigd;
- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat dat betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen;
- de gebruikssituatie op aangrenzende gronden mag niet onevenredig worden aangetast;
- de bepalingen van artikel 18 zijn van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheid overschrijden afstandsmaten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub f tot en met t teneinde van de hierin bepaalde afstanden af te kunnen wijken met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering moet afwijking van de afstandsmaten noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer afwijking van de afstandsmaten noodzakelijk is op grond van milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn.

Artikel 3 Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag) zijn bestemd voor glastuinbouw zoals genoemd in artikel 1 lid 7 onder e.

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (b) en (b*) worden gebouwd;
- b. indien op de plankaart niet is aangegeven tot welk percentage/oppervlak het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd, mag het gehele bouwvlak met gebouwen worden bebouwd;
- c. kassen op gronden voorzien van de nadere aanwijzing b* mogen niet worden uitgebreid ten opzichte van de situatie zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- d. de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- e. bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- f. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- g. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwing	10 m 5,5 m bij dijk- bebouwing
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grond- laag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de hoogte van de begane grondlaag van de won- ning bijgebouwen: - 5 m
kassen en overige bedrijfsgebouwen				8 m	10 m
ondersteunende voorzieningen tbv glastuinbouwbedrijven zoals waterbassins, warmte					10 m

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
buffertanks, CO ₂ -tanks					
ondersteunende voorzieningen tbv bio-energie-installaties					10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid agrarische bedrijfswoning

5. In gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder g teneinde de bouw van een agrarische bedrijfswoning op bouwvlakken mogelijk te maken indien de woning daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- a. de agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1;
- b. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- c. er dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in het Besluit luchtkwaliteit;
- d. een verzoek om toepassing van de bevoegdheid tot vrijstelling wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a wordt voldaan;
- e. vrijstelling voor een agrarische bedrijfswoning, in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige, mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 4 Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Aiv)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij (Aiv) zijn bestemd voor:

- a. intensieve veehouderij in de vorm van hoofdtak en in de vorm van een volwaardige neventak, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 onder d; met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (on) "ondergeschikte neventak", intensieve veehouderij alleen is toegestaan als ondergeschikte neventak;

alsmede voor:

- b. agrarische activiteiten zoals genoemd in artikel 1 lid 7 onder a, b, c, f, g, en i;
- c. geluidswerende voorzieningen ter afscherming van op de desbetreffende gronden gebouwde bedrijfswoningen.

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (b) worden gebouwd;
- b. de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- c. bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- d. het oppervlak van de bedrijfsgebouwen die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij, mag met maximaal 15% worden vergroot, behalve als het bouwvlak is voorzien van de nadere aanwijzing "duurzame locatie intensieve veehouderij";
- e. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwning	10 m 5,5 m bij dijk- bebouwning
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwning	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - - 1½ maal de goothoogte van de begane grondlaag van de woning bijgebouwen: - 5 m
bedrijfsgebouwen ten behoeve van Aiv		zie lid d en zie de plankaart		8 m	10 m
overige bedrijfsgebouwen tbv agrarische func-				8 m	10 m

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
ties					
sleufsilos					2,5 m
mestsilos					6 m
torensilos					10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, met dien verstande dat in afwijking hiervan op de locatie Boerendijk 27 een reeds vergunde bedrijfswoning gerealiseerd mag worden.

Vrijstellingsbevoegdheid agrarische bedrijfswoning

5. In gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder e teneinde de bouw van een agrarische bedrijfswoning op bouwvlakken mogelijk te maken indien de woning daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- a. de agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1;
- b. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- c. er dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in het Besluit luchtkwaliteit;
- d. een verzoek om toepassing van de bevoegdheid tot vrijstelling wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a wordt voldaan;
- e. vrijstelling voor een agrarische bedrijfswoning, in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige, mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Vrijstellingsbevoegdheid overschrijden uitbreidingspercentage

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub d teneinde een hoger uitbreidingspercentage toe te kunnen staan, indien en voor zover dit op grond van milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is.

Artikel 5 Agrarische doeleinden, intensieve kwekerij (Aik)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden, intensieve kwekerij (Aik) zijn bestemd voor een intensieve kwekerij, zoals genoemd in artikel 1 lid 7 onder h.

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing (b) worden gebouwd;
- b. de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- c. bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbebouwing	10 m 5,5 m bij dijkbebouwing
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de begane grondlaag van de woning bijgebouwen: - 5 m
bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve kwekerij		zie kaart		8 m	10 m
overige bedrijfsgebouwen				8 m	10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid agrarische bedrijfswoning

5. In gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder d, teneinde de bouw van een agrarische bedrijfswoning op bouwvlakken en bouwsteden mogelijk te maken indien de woning daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- a. de agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1;
- b. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- c. er dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in het Besluit luchtkwaliteit;
- d. een verzoek om toepassing van de bevoegdheid tot vrijstelling wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a wordt voldaan;
- e. vrijstelling voor een agrarische bedrijfswoning, in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige, mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 6 Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarisch aanverwante doeleinden (AD) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming ADga: een groothandel in en/of opslag van agrarische producten, **alsmede voor be- en verwerking van agrarische producten**;
- b. ter plaatse van de subbestemming ADp: een paardenpension;
- c. ter plaatse van de subbestemming ADgat: opslag ten behoeve van opslag- en transportbedrijven;
- d. ter plaatse van de subbestemming ADgal: een groothandel in en/of opslag van agrarische producten/agrarisch loonbedrijf;
- e. ter plaatse van de subbestemming ADh: een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- f. ter plaatse van de subbestemming ADhl: een agrarisch hulp- en nevenbedrijf/agrarisch loonbedrijf;
- g. ter plaatse van de subbestemming ADhop: een agrarisch hulp- en nevenbedrijf/opvang van politiehonden;
- h. ter plaatse van de subbestemming ADkghd: een kwekerij van en groothandel in huisdieren;
- i. ter plaatse van de subbestemming ADl: een agrarisch loonbedrijf;
- j. ter plaatse van de subbestemming ADfh: een fouragehandel;
- k. **ter plaatse van de subbestemming ADrc: een agrarisch technisch hulpbedrijf/landbouwmechanisatiebedrijf gericht op het vervaardigen en repareren van landbouwwerktuigen (hoofdactiviteit) alsmede metaalconstructies voor zowel de agrarische als niet-agrarische sector (nevenactiviteit)**;
- l. **ter plaatse van de subbestemming ADo: opslag van agrarische en niet-agrarische goederen tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten**;
- m. bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen; met inachtneming van het volgende:
 - n. indien op de kaart de aanduiding (2) achter de subbestemming is vermeld, zijn uitsluitend activiteiten voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de opvang van politiehonden als bedoeld onder g;
 - o. indien op de kaart de aanduiding (3) achter de subbestemming is vermeld, zijn uitsluitend activiteiten voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het kweken van huisdieren als bedoeld onder h.
- ~~e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (o) mag uitsluitend opslag plaatsvinden.~~

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- d. bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- e. **ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing "voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (vab)" mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met**

dien verstande dat de woning wel mag worden vergroot voor zover de maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden;

f. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwing	10 m 5,5 m bij dijk- bebouwing
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijge- bouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		- aanbouwen: begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de be- gane grond- laag van de woning bijgebouwen: - 5 m
bedrijfsgebouwen		zie kaart		8 m	10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid bedrijfswoning

5. In gevallen waarin nog geen bedrijfswoning aanwezig is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder f, teneinde de bouw van een bedrijfswoning op bouwvlakken mogelijk te maken indien de woning daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- de bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor een agrarisch aanverwant bedrijf zoals genoemd in lid 1;
- er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- er dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in het Besluit luchtkwaliteit;
- een verzoek om toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan een bedrijfseconomische deskundige omtrent de vraag of de bedrijfseconomische noodzaak voor een bedrijfswoning is aangetoond;
- vrijstelling voor een bedrijfswoning mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven ~~die kunnen bestaan uit 1 of meerdere hoofdactiviteiten~~, voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:
 1. ter plaatse van de subbestemming B(2)an: een aannemersbedrijf;
 2. ter plaatse van de subbestemming B(2)anvbs: een aannemersbedrijf, alsmede verhuur van bouw- en sloopmachines;
 3. ter plaatse van de subbestemming B(2)as: een autosloperij;
 4. ter plaatse van de subbestemming B(2)au: een garage- en autoreparatiebedrijf;
 5. ter plaatse van de subbestemming B(2)gh: een groothandel in hout en bouwmaterialen;
 6. ter plaatse van de subbestemming B(2)gma: een groothandel in machines, apparaten en toebehoren;
 7. ter plaatse van de subbestemming B(2)mb: een metaalbewerkingsbedrijf;
 8. ter plaatse van de subbestemming B(2)o: een opslagbedrijf;
 9. ter plaatse van de subbestemming B(2)og: handel in erfverharding, bouwmaterialen en tuinbenodigdheden, een groenteverwerkingsbedrijf, foeragehandel, een bedrijf voor binnen- en buiten op- en overslag en be- en verwerking van goederen die samenhangen met de toegestane bedrijfsactiviteiten (o.a. dakpannen en pallets);
 10. ter plaatse van de subbestemming B(2)osk: een opslagbedrijf, alsmede een snijbloemenkwekerij;
 11. ter plaatse van de subbestemming B(2)sl: een slachterij, tevens daarmee samenhangende detailhandel;
 12. ter plaatse van de subbestemming B(2)tr: een transportbedrijf;
 13. ter plaatse van de subbestemming B(2)tx: vervaardiging/bewerking van textiel;
 - 13.1 ter plaatse van de subbestemming B(2)vf: een vlasfabriek;
 14. ter plaatse van de subbestemming B(2)vv: vervaardiging en reparatie van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden;
 15. ter plaatse van de subbestemming B(2)we: verhuur van machines en werktuigen;
 16. ter plaatse van de subbestemming B(2)vp: vervaardigen van en handel in pallets; voor zover de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1 t/m 16, met uitzondering van de onder 10 genoemde snijbloemenkwekerij en de onder 11 genoemde detailhandelsactiviteiten, voorkomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 17. ter plaatse van de subbestemming B(2)rwz: een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
 18. ter plaatse van de subbestemming B(2)vmd: vervaardiging van meel en diervoeder; voor zover de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 17 en 18 voorkomen in ten hoogste categorie 4+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 19. ter plaatse van de subbestemming B(2)b: met een bakkerij samenhangende detailhandel;
 20. ter plaatse van de subbestemming B(2)ci: een computerservice- en informatietechnologiebureau;
 21. ter plaatse van de subbestemming B(2)d: een dierenpension;
 22. ter plaatse van de subbestemming B(2)dd: detailhandel in dierbenodigdheden;
 23. ter plaatse van de subbestemming B(2)ww: een werkplaats met bijbehorende opslag ten dienste van het waterschap;
 - b. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3): bedrijven voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor:
 24. ter plaatse van de subbestemming B(3)lo: laad-, los- en overslagactiviteiten ten behoeve van de zeescheepvaart;
 25. ter plaatse van de subbestemming B(3)cb: caravanconstructie en aanhangwagenmaker;
 26. ter plaatse van de subbestemming B(3)gb: opslag van propaan;
 27. ter plaatse van de subbestemming B(3)mp: een metaalconstructiebedrijf;
 28. ter plaatse van de subbestemming B(3)gc: een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmest;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Bbs: een benzineservicestation zonder lpg-verkoop behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- d. ter plaatse van de subbestemming Bbsl: een benzineservicestation met lpg-verkoop behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de subbestemming Bg: een gemaal behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de subbestemming Bn: een nutsbedrijf behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de subbestemming Boh: een onderhoudsbedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de subbestemming Bo: een opslagbedrijf behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de subbestemming Bho: een handel in oude metalen behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de subbestemming B(a): ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, waaronder begrepen worden een loodgieterij, en/of een timmermanszaak en/of een wormenkwekerij;
- alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- k. inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604) niet zijn toegestaan, met uitzondering van de laad-, los- en overslagactiviteiten ten behoeve van de zeescheepvaart ter plaatse van de subbestemming B(3)lo.

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

Bouwoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de (sub)bestemming worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
- de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
 - bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
 - op gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
 - op de kaart is aangegeven tot welk percentage of oppervlak het bouwvak met gebouwen mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing "voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (vab)" mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met dien verstande dat de bedrijfswoning wel mag worden vergroot voor zover de maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden;
 - overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwing	10 m 5,5 m bij dijkbe- bouwing
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de begane grondlaag van de woning bijgebouwen: - 5 m
bedrijfsgebouwen		zie kaart		8 m	10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overkappingen ter plaatse van de subbestemming Bbs, Bbsl					6 m
reclamezuil ter plaatse van de subbestemming Bbsl, Bbs	1				15 m
botenlift ter plaatse van de subbestemming Bsms	1				6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

5. Het is verboden de onbebouwde gronden gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde gevel te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag van goederen.

6. Het is verboden de overige onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 8 m.

Artikel 8 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de subbestemming Hc: een café behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming Hcr: een café-restaurant behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming Hhr: een hotel-restaurant behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de subbestemming Hcrk: een café-restaurant behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, alsmede kleinschalig kamperen;
 - ter plaatse van de subbestemming Hs: een seksinrichting;
- alsmede voor bijbehorende voorzieningen, zoals terrassen, parkeer- en groenvoorzieningen; met dien verstande dat ten aanzien van het kleinschalig kamperen geldt dat:
- het aantal kampeermiddelen niet meer dan 15 mag bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan;
 - kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

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

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de (sub)bestemming worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
 - bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
 - overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouw	10 m 5,5 m bij dijk- bebouw
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouw	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijge- bouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de be- gane grond- laag van de woning bijgebouwen: - 5 m
bedrijfsgebouwen		zie kaart		10 m	12 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen					4 m

gebouwen zijnde					
reclamemast	1				15 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 9 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor kantoren, alsmede voor bijbehorende voorzieningen, zoals parkeer- en groenvoorzieningen.

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

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- c. bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbebouwing	10 m 5,5 m bij dijkbebouwing
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfswoning		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grondlaag woning bijgebouwen: - 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de begane grondlaag van de woning bijgebouwen: - 5 m
bedrijfsgebouwen		zie kaart		6 m	10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: detailhandel, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen; ~~alsmede: een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg-verkoop ter plaatse van de nadere aanwijzing (vm);~~
 - ter plaatse van de subbestemming Db: uitsluitend detailhandel in boten en scheepsbenodigdheden;
 - ter plaatse van de subbestemming Dbm: uitsluitend een bouwmarkt inclusief productgroep dier en tuin met opslag en verkoop van consumentenvuurwerk; ~~alsmede: een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg-verkoop ter plaatse van de nadere aanwijzing (vm);~~
 - ~~uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (vm) is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg-verkoop toegestaan;~~
alsmede voor bijbehorende voorzieningen, zoals parkeer- en groenvoorzieningen.

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

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
- op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
 - overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbebouwing	10 m 5,5 m bij dijkbebouwing
bedrijfswoning (inclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
bedrijfsgebouwen		zie kaart		8 m	10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 11 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:

a. het wonen;

alsmede voor:

b. het hobbymatig houden van dieren, voor zover geen sprake is van een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer;

c. ter plaatse van de subbestemming Wkkbcs: kleinschalig kamperen, alsmede bed & breakfast en caravanstalling in bestaande gebouwen;

met dien verstande dat ten aanzien van het kleinschalig kamperen geldt dat:

- het aantal kampeermiddelen niet meer dan 15 mag bedragen;
- het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan;
- kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

d. geluidswerende voorzieningen ter afscherming van op de desbetreffende gronden gebouwde woningen;

e. ter plaatse van de subbestemming Wm: muzieklessen en muziekuitsvoeringen;

f. ter plaatse van de subbestemming WI: een logiesgebouw;

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de nadere aanwijzing caravanstalling (c) tevens een caravanstalling in bestaande gebouwen is toegestaan;
- ter plaatse van de nadere aanwijzing opslag (o) tevens opslag in bestaande gebouwen is toegestaan.

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

Bouwvoorschriften

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

a. gebouwen;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

a. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;

b. aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

c. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;

d. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing "voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (vab)" mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met dien verstande dat de bedrijfswoning wel mag worden vergroot voor zover de maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden;

e. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;

f. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bestemmingsvlak	max. opp.	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
woningen (exclusief aanbouwen)	*		600 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwing	10 m 5,5 m bij dijk- bebouwing
woningen (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		600 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij de woning op gronden zonder subbestem-		75 m ² per woning		aanbouwen: - begane grondlaag hoofdgebouw	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de be-

	max. aantal per bestemmingsvlak	max. opp.	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
ming				bijgebouwen: - 3 m	gane grond-laag van de woning - bijgebouwen: 5 m
gebouwen, geen woningen zijnde, ter plaatse van Wkkbcs en WI en de aanwijingen (c) en (o)	*	*		*	*
gebouwen, geen woningen zijnde, ter plaatse van Wm	*	100 m ²		*	*
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheden

Vergroting oppervlaktemaat aanbouwen en bijgebouwen ingeval van sanering

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen het bepaalde in lid 4 onder f voor het vergroten van de oppervlaktemaat aan aanbouwen en bijgebouwen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- ten hoogste 20% van het oppervlak van voormalige bedrijfsgebouwen die worden gesloopt, mag worden benut voor uitbreiding van een bestaande aanbouw/een bestaand bijgebouw of oprichting van een nieuwe aanbouw/een nieuw bijgebouw;
- het oppervlak aan aan- en bijgebouwen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- het gedeelte van het te slopen oppervlak dat wordt benut voor uitbreiding van een bestaande aanbouw/een bestaand bijgebouw of oprichting van een nieuwe aanbouw/een nieuw bijgebouw mag niet tevens worden benut voor het vergroten van de woning (exclusief aanbouwen), zoals bedoeld in lid 6.

Vergroting inhoudsmaat woning (exclusief aanbouwen) ingeval van sanering

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van de woning, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- ten hoogste 5% van de inhoudsmaat van voormalige bedrijfsgebouwen die worden gesloopt, mag worden benut voor het vergroten van de woning (exclusief aanbouwen);
- de woning (exclusief aanbouwen) mag tot ten hoogste 750 m³ worden vergroot;
- het gedeelte van het te slopen oppervlak dat wordt benut voor uitbreiding van de woning (exclusief aanbouwen) mag niet tevens worden benut voor uitbreiding van een bestaande aanbouw/een bestaand bijgebouw of oprichting van een nieuwe aanbouw/een nieuw bijgebouw, zoals bedoeld in lid 5.

Vergroting van een in pandige woning

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale inhoudsmaat van woningen als genoemd in lid 4 onder f, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

Artikel 12 Woondoeleinden* (W*)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden* (W*) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen;
alsmede voor:
 - b. ter plaatse van de subbestemming W*kk: kleinschalig kamperen;
met dien verstande dat ten aanzien van het kleinschalig kamperen geldt dat:
 - het aantal kampeermiddelen niet meer dan 15 mag bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan;
 - kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per deelgebied ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden bij wijze van medebestemming of na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
 - a. woningen met aanbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemeen

4. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:
 - a. de bouwgrenzen I en II, zoals op de kaart zijn aangegeven mogen niet door gebouwen worden overschreden;
 - b. overschrijding van de bouwgrenzen I en II is uitsluitend toegestaan met ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits:
 - de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
 - de afstand tot de bestemming Verkeersdoeleinden niet minder dan 1 m bedraagt;
 - c. het aantal woningen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag niet worden uitgebreid;
 - d. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing "voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (vab)" mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met dien verstande dat de bedrijfswoning wel mag worden vergroot voor zover de maximale maten zoals bepaald in dit artikel niet worden overschreden.

Hoofdgebouwen

5. Hoofdgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in bouwgrens I te worden gebouwd of binnen een zone van maximaal 3 m evenwijdig aan bouwgrens I;
 - b. de afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dienen ten minste te bedragen:
 - voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijden niet minder dan 3 m;
 - voor halfvrijstaande en geschakelde hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 3 m;
 - voor aaneengebouwde hoofdgebouwen: bij eindwoningen niet minder dan 3 m; indien de afstand in de bestaande situatie minder bedraagt, geldt deze afstand;
 - c. de breedte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - van vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
 - van halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen en van aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m;indien de breedte in de bestaande situatie meer bedraagt, geldt deze breedte;
 - d. de diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - van vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
 - van halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen en van aaneengebouwde hoofdgebouwen 12 m;indien de diepte in de bestaande situatie meer bedraagt, geldt deze diepte;

- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
- 1 bouwlaag met kap bij dijkbebouwing;
 - 2 bouwlagen met kap bij overige bebouwing;
- f. de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 65°; indien de dakhelling in de bestaande situatie afwijkt van deze maten, geldt de bestaande dakhelling.

Aan- en bijgebouwen

6. Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd 3 m achter bebouwingsgrens I of het ver- lengde daarvan;
 - b. bouwgrens II mag niet door aan- en bijgebouwen worden overschreden;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50% van het erf bedragen tot een maximum van 90 m²;
 - d. indien de bestaande oppervlakte van bijgebouwen op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt dan de in sub c genoemde maat, mag bij af- braak van een deel of het geheel van het meerdere, met het oog op het terugdringen van verstening, een oppervlakte van 20% van de afgebroken oppervlakte worden opgeteld bij de bedoelde maat van 90 m² tot een maximum van 200 m²;
 - e. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en bijgebouwen te blij- ven tot de lijn evenwijdig aan bouwgrens I en 5 m achter de achtergevel;
 - f. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van de vol- gende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van erfaf- scheidingen en vlaggenmasten, niet meer dan 4 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag voor de bouwgrenzen, die als voorgevellijn wor- den aangemerkt, niet meer dan 1 m bedragen en achter deze bouwgrenzen niet meer dan 2 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de bebouwingsgrenzen I en II, zoals aangeduid op de plankaart, mogen niet door bouw- werken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangegeven voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Mv: een vergaderaccommodatie, met daaraan ondergeschikt kleinschalige horeca-activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie;
- b. ter plaatse van subbestemming Ms: een school; alsmede voor bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen.

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. opp.	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwning	10 m 5,5 m bij dijk- bebouwning
bedrijfswoning (inclusief aanbouwen) bij dijkbebouwning	*		750 m ³		7,5 m
overige gebouwen		zie kaart		8 m	10 m
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 14 Fort (F)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Fort (F) zijn bestemd voor:
- het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting;
alsmede voor:
 - horeca behorende tot categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 - een atelier, beeldentuin en expositieruimte;
 - ter plaatse van de subbestemming Feg: extra gebruiksmogelijkheden in de vorm van:
 - verenigingskamperen als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder c van de Wet op de Openlucht-recreatie (Stb. 1994, 300, laatst gewijzigd Stb. 1999, 582), met dien verstande dat ten hoogste 15 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - horeca behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen en water.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per deelgebied ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden bij wijze van medebestemming of na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
- gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
- het brutovloeroppervlak in gebruik voor horeca mag per fort ten hoogste 100 m² bedragen;
 - overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bestemmingsvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen	*	*	*	*	*
terrein- en erfafscheidingen					1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 15 Molen (MO)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Molen (MO) zijn bestemd voor een molen, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

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

Bouwvoorschriften

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

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

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal per bestemmingsvlak	max. inhoud	max. opp.	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen	*	*	*	*	*
terrein- en erfafscheidingen					1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 16 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

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

- ter plaatse van de subbestemming dRi: een informatietuin, alsmede een kleinschalige horecagelegenheid;
 - ter plaatse van de subbestemming dRj: een jachthaven;
 - ter plaatse van de subbestemming dRm: een manege;
 - ter plaatse van de subbestemming dRv: veldsport;
 - ter plaatse van de subbestemming dRvt: volkstuinten;
- alsmede voor:
- bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen en water;

met dien verstande dat de afmeting van een paardenbak ter plaatse van de subbestemming dRm ten hoogste 20 x 40 m mag bedragen.

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

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend ten dienste van de (sub)bestemming worden gebouwd:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- ~~ter plaatse van de subbestemming dRvt mogen geen gebouwen worden gebouwd;~~
- de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		bij dRi: 600 m ³ elders: 750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwing	10 m 5,5 m bij dijkbe- bouwing
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfs-woning		75 m ² per woning		- aanbouwen: begane grondlaag woning - bijgebouwen: 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de begane grondlaag van de woning bijgebouwen: - 5 m
overige gebouwen: - ter plaatse van dRi - elders		zie kaart zie kaart		3 m 4 m	5 m 6 m
lichtmasten ter plaatse van dRm en dRv					20 m
vlaggenmasten ter plaatse van dRm en dRv					6 m

	max. aantal per bedrijf	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
kweekkassen/-bakken en gereedschapskisten, schuurtjes en hobby-kassen ter plaatse van dRvt		6 m ² per afzonderlijke volkstuin			2,5 m
terrein- en erfafscheidingen: - ter plaatse van dRv - ter plaatse van dRvt - elders					2,5 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: - ter plaatse van dRi - ter plaatse van dRv - ter plaatse van dRvt - elders					4,5 m 10 m 1 m 4 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid vergroten oppervlaktemaat informatiecentrum

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c voor het vergroten van de oppervlaktemaat van gebouwen ter plaatse van de subbestemming dRi informatietuin indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering gegeven de grootte van de tuin;
- b. uitbreiding van de aanwezige gebouwen leidt niet tot een onevenredige aantasting van het (open) karakter van de tuin;
- c. de uitbreiding bedraagt maximaal 50% van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezige gebouwen.

Artikel 17 Verblifsrecreatieve doeleinden (vR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblifsrecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:

- terreinen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat indien op de kaart een maximaal aantal standplaatsen is aangegeven, dit aantal niet mag worden overschreden;
- ter plaatse van de subbestemming vRvc: terrein voor kampeermiddelen en tevens voor chalets en trekkershutten;
- ter plaatse van de subbestemming vRf: terrein voor kampeermiddelen en tevens het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting;
- ter plaatse van de nadere aanwijzing (a) naaktrecreatie: terrein voor naaktrecreatie; alsmede voor:
- bijbehorende voorzieningen zoals ondergeschikte en kleinschalige horecagelegenheid, ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen en water.

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

Bouwvoorschriften

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

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- de afstand tussen een bedrijfswoning en een bijbehorend bijgebouw dient ten minste 3,5 m en ten hoogste 10 m te bedragen;
- bijgebouwen bij en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- ter plaatse van de subbestemming vRvc is op de plankaart aangegeven tot welk percentage het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
- ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst en mogen geen gebouwen worden opgericht;
- overigens geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoningen (exclusief aanbouwen)	*		750 m ³	5,5 m 3 m bij dijkbe- bouwing	10 m 5,5 m bij dijk- bebouwing
bedrijfswoning (exclusief aanbouwen) bij dijkbebouwing	*		750 m ³		7,5 m
aanbouwen aan en bijgebouwen bij bedrijfs-woning		75 m ² per woning		- aanbouwen: begane grondlaag woning - bijgebouwen: 3 m	aanbouwen: - 1½ maal de goothoogte van de begane grondlaag van de woning bijgebouwen: - 5 m
stacaravans		45 m ² per stuk			3,3 m
trekkershutten		45 m ² per		3 m	4 m

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
		stuk			
chalets		75 m ² per stuk		3 m	4 m
bijgebouwen bij stacaravans, trekkershutten en chalets	1 per stacaravan/trekkershut/chalet	9 m ² per stuk		2,5 m	3,5 m
overige gebouwen ter plaatse van vR, met uitzondering van de gronden ter plaatse van vRvc (zie lid c) en van de gronden met de nadere aanwijzing naaktrecreatie		500 m ²		3,5 m	8 m
overige gebouwen ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing naaktrecreatie (vR(a))		300 m²			
openluchtwembaden	1 per bouwperceel				
terrein- en erfafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					5 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 18 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. uitsluitend op de gronden met de nadere aanwijzing + mag per woning ten hoogste één gebouwtje/schuilhut worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m²;
 - b. de afstand van het onder a bedoelde gebouwtje tot het hoofdgebouw mag ten hoogste 30 m bedragen;
 - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 2 m respectievelijk 2,5 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:

- voor de voorgevelrooilijn	1 m;
- op overige plaatsen	2 m.

Artikel 19 Natuurdoeleinden (N)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurdoeleinden (N) zijn bestemd voor behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, mede in de vorm van bossen.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per deelgebied ook aangegeven welke doeleinden en bouwmogelijkheden bij wijze van medebestemming of na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak per bestemmingsvlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen	*	*	*	*
muraltmuren				2,5 m
terrein- en erfafscheidingen				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				2 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 20 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor beplantingen en andere groenvoorzieningen, alsmede voor bermen en bermsloten.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

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

Artikel 21 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het verkeer te water.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding worden gebouwd, alsmede bruggen, steigers ten behoeve van particulier gebruik¹⁾, duikers en keerwanden.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. een steiger is uitsluitend toegestaan op gronden waar de bestemming Water grenst aan gronden waarop ingevolge dit bestemmingsplan een woning is toegestaan;
 - b. een steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
 - c. de lengte en breedte van een steiger mogen niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 1,2 m;
 - d. de bouwhoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het peil;
 - e. een steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

5. Ten behoeve van maatschappelijke instanties of veiligheidsdiensten is de bouw van steigers toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. een steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het peil;
- c. een steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

1) Voor de toelaatbaarheid van openbare steigers wordt verwezen naar de artikelen 30 t/m 33, tabel 1 t/m 4 en de bijbehorende voorschriften.

Artikel 22 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, bruggen en viaducten;
 - b. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen en water;
 - c. geluidswerende voorzieningen;
 alsmede voor:
 - d. ter plaatse van de subbestemming Vd: behoud, bescherming en beheer van landschapselementen in de vorm van dijken, alsmede **agrarische activiteiten bij wijze van hobby**;
 - e. ter plaatse van de subbestemming Vwt: windturbines;
 - f. antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie boven en langs rijkswegen;
 met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing "soortenrijk water" (zie kaartblad 11) de gronden mede zijn bestemd voor behoud, bescherming en beheer van de aan het water gebonden natuurwaarden.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de (sub)bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:
 - a. nieuwe particuliere stalletjes ten behoeve van agrarische activiteiten bij wijze van hobby zijn niet toegestaan op de gronden met de gebiedsbestemmingen ARWN, AG en NRL;
 - b. nieuwe particuliere stalletjes ten behoeve van agrarische activiteiten bij wijze van hobby dienen binnen een afstand van maximaal 25 m van de bestemming Woondoeleinden te worden gerealiseerd;
 - c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte ¹⁾
gebouwen				3 m
particuliere stalletjes t.b.v. agrarische activiteiten bij wijze van hobby	1 per woning	12 m ² per stalletje	2 m	2,5 m
geluidswerende voorzieningen				10 m
vrijstaande antenne-installaties				40 m
niet-vrijstaande antenne-installaties				6 m
windturbines ter plaatse van de subbestemming Vwt	zie kaart			*
lichtmasten en bewegwijzering				12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1) Met dien verstande dat de belangen van de radarzone niet onevenredig geschaad mogen worden.

Vrijstellingsbevoegdheid bouwhoogte windturbines

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 4 onder c ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte voor windturbines, met inachtneming van het volgende:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 75 m;
 - b. ~~de belangen van de laagvliegroute mogen door het verhogen van de bouwhoogte niet onevenredig worden geschaad;~~
 - c. alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de laagvliegroute, omtrent de vraag of door het verhogen van de bouwhoogte de belangen van de laagvliegroute niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden;

- d. de aanwezige natuur- en landschapswaarden mogen door het verhogen van de bouwhoogte niet onevenredig worden geschaad;
- e. een verzoek om toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of de aanwezige natuur- en landschapswaarden door het verhogen van de bouwhoogte van windturbines niet in onevenredige mate worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 23 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen, met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, spoorwegovergangen, berm-sloten, taluds, geluidswerende voorzieningen en groenvoorzieningen;
 - b. een station, met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeer- en groenvoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de subbestemming So: opslag ten behoeve van goederen ten dienste van beheer en onderhoud van het spoor.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouwhoogte (gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf)
stationsgebouwen	1.200 m ²			10 m
overige gebouwen	150 m ²			6 m
geluidswerende voorzieningen				10 m
mast ten behoeve van datacommunicatie				40 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				15 m

Artikel 24 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming afvalwaterpersleiding: een afvalwaterpersleiding;
 - b. binnen een afstand van 25 m van de medebestemming bovengrondse hoogspanningsleiding, 150 kV: een bovengrondse hoogspanningsleiding, 150 kV, alsmede voor hoogspanningsmasten;
 - c. binnen een afstand van 36 m van de medebestemming bovengrondse hoogspanningsleiding, 380 kV: een bovengrondse hoogspanningsleiding, 380 kV, alsmede voor hoogspanningsmasten;
 - d. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming brandstofleiding: een brandstofleiding met een diameter van 8" en een druk van 80 bar;
 - e. binnen een afstand van 4 m van de medebestemming hogedrukgasleiding, < 50 bar: een hogedrukgasleiding, < 50 bar;
 - f. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming hogedrukgasleiding, ≥ 50 bar: een hogedrukgasleiding, ≥ 50 bar;
 - g. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming leiding voor transport van brandbare vloeistoffen: een leiding voor transport van brandbare vloeistoffen;
 - h. binnen een afstand van 4 m van de medebestemming leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen: een leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen met een diameter van 8" en een druk van 72 bar;
 - i. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming watertransportleiding: een watertransportleiding;
 - j. ter plaatse van de medebestemming leidingenstraat: ondergrondse transportleidingen, energieleidingen en communicatieleidingen;alsmede voor:
 - k. de aanleg, instandhouding en bescherming van de onder a t/m j genoemde leidingen.

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

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen

3a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de in lid 1 genoemde leidingen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan behoudens vrijstellingen, gehoord de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

3b. Op of in deze gronden, voor zover aangeduid als "hoogspanningslijn", mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, zoals hoogspanningsmasten, en jukken worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer bedragen dan 70 m.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Aanlegvoorschriften

6. Het is – onverminderd de gebruiksverboden van artikel 56 – verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het opslaan van materialen of stoffen die gevaar van brand of explosie kunnen opleveren.

7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

9. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 25 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden en dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van 10 m.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 26 Primair waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterstaatsdoeleinden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden die in hoofdstuk III voor het betrokken deelgebied – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterstaatsdoeleinden

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

4. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het waterstaatsbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor bouwen

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van samenvallende bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de rivier omtrent de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 27 Waterstaatsdoeleinden (WS)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaatsdoeleinden (WS) zijn bestemd voor:
- de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en de waterhuishouding;
 - een sluisencomplex;
- alsmede voor:
- ter plaatse van de subbestemming WSw: windturbines;
 - ten hoogste 2 inzamelpunten voor klein chemisch afval;
 - een politiepost, een atoomschuilkelder en een post voor verkeer en waterstaat;
 - bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
- gebouwen, uitgezonderd dienstwoningen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouwhoogte
gebouwen ten behoeve van het sluisencomplex		gezamenlijk 3.500 m ²			15 m
gebouwen ten behoeve inzamelpunt voor klein chemisch afval		20 m ² per inzamelpunt			10 m
overige gebouwen		*			15 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het sluisencomplex					35 m
windturbines	zie kaart				*
terrein- en erfafscheidingen					6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					10 m

* Zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid bouwhoogte windturbines

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 3 ten behoeve van het verhogen van de maximale bouwhoogte voor windturbines, met inachtneming van het volgende:
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 75 m;
 - de belangen van de laagvliegroue mogen door het verhogen van de bouwhoogte niet onevenredig worden geschaad;
 - alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de laagvliegroue, omtrent de vraag of door het verhogen van de bouwhoogte de belangen van de laagvliegroue niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden;
 - de aanwezige natuur- en landschapswaarden mogen door het verhogen van de bouwhoogte niet onevenredig worden geschaad;
 - een verzoek om toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of de aanwezige natuur- en landschapswaarden door het verhogen van de bouwhoogte van windturbines niet in onevenredige mate worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 28 Molenbiotoop

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

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

Vrijstellingsbevoegdheid

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

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

Afstemmingsbepaling

4. Indien op basis van de samenvallende bestemmingen een lagere bouwhoogte als ten hoogste toegestane bouwhoogte is toegestaan dan de bouwhoogte welke op grond van dit artikel kan worden toegestaan, gaat het bepaalde in de samenvallende bestemmingen voor het hier bepaalde.

Artikel 29 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

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

Bouwvoorschriften

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

3. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Vrijstelling wordt verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4. Vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is niet vereist, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

Aanlegvoorschriften

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

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 5 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7. Het verbod, zoals in lid 5 bedoeld, is niet van toepassing, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de werken of werkzaamheden:
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Wijzigingsbevoegdheid

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door:

- a. de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de medebestemming Archeologisch waardevol gebied toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze medebestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 30 Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid (ALO)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op de kaart aangewezen als Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid (ALO) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 1 en de tabellen 5.1 en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II; een en ander met inachtneming van de in dit gebied voorkomende waarden in de vorm van grootschalige openheid, waardevolle historisch-geografische lijnen en dijken, historische groenstructuren, kreekrestanten, weidevogelgebieden en cultuurhistorische waarden.

Tabel 1 Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid (ALO)

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschriften bij tabel 1 van toepassing
agrarische productierichtingen als hoofdtak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○/w	20
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	○/w	1/20
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	○/w	1/20
glastuinbouw	□+w	2
intensieve veehouderij	□	
intensieve kwekerij	○	3 + 4
bosbouw	●	
agrarische productierichtingen als neventak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	○	1
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	○	1
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	□	
intensieve kwekerij	○	3 + 4
bosbouw	●	
bouwen		
vergroten van bouwsteden	v	5
vergroten bouwvlakken	w	6 + 22
verplaatsen agrarische bouwstede	w	17
schuilgelegenheden voor vee	v	7
particuliere schuilgelegenheden voor vee	v	19
tweede bedrijfswoning	v	8 + 9
tijdelijke huisvesting tijdelijk werknemers	v	24

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschriften bij tabel 1 van toepassing
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	v	10
permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden, stellingenteelt)	v	11
kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunende kassen)	v	13
natuurontwikkeling		
nieuwe landgoederen	w	18
realisatie ecologische verbindingzones	w	14
kleinschalige natuurontwikkeling	○	15
recreatie		
wandelpaden	a	
fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden) exclusief steigers	○	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden) in de vorm van steigers	v	16
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken/bouwsteden	zie artikel 34 en 35	

- niet toelaatbaar
- toelaatbaar als (mede)bestemming
- alleen toelaatbaar waar op kaartbladen 1 t/m 10 een bouwvlak en een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
- v na vrijstelling ex artikel 15 WRO
- w na planwijziging ex artikel 11 WRO
- a aanlegvergunning

Voorschriften bij tabel 1

Akkerbouw en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij

1. Akkerbouw en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij zijn niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Agrarische doeleinden, subbestemming Ale en Verkeersdoeleinden, subbestemming Vd.

Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding glastuinbouw

2. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden, glastuinbouw (Ag), met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegepast als op korte termijn geen zicht is op verplaatsing van het bedrijf;
- b. de uitbreiding van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het bedrijf;
- c. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het bouwvlak mag tot ten hoogste 3,5 ha worden vergroot;
- ~~e. van de wijzigingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt indien het betreffende bouwvlak is voorzien van de nadere aanwijzing (b*);~~
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b van dit voorschrift wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige, omtrent de vraag of aan het gestelde onder c van dit voorschrift wordt voldaan;
- h. de uitbreiding van glastuinbouw is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);

- gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);
 - schootsvelden (kaartblad 11);
- i. bij uitbreiding dient ter compensatie 10% van het te realiseren oppervlak aan bebouwing of verharding extra oppervlakte water te worden gegraven en dient de compenserende waterberging in verbinding te staan met het watersysteem ter plaatse, met dien verstande dat dit percentage kleiner mag zijn, indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat op andere wijze aan de waterbergingseis kan worden voldaan.

Intensieve kwekerij

3. Intensieve kwekerij als *hoofdtak* mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande bouwvlakken/bouwsteden, met uitzondering van bouwvlakken/bouwsteden, voorzien van de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding". Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve kwekerij als *hoofdtak* mag ten hoogste 2.000 m² bedragen.

4. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve kwekerij als *neventak* mag ten hoogste 1.000 m² bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid vergroten bouwsteden

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven, geen glastuinbouwbedrijven zijnde, vrijstelling te verlenen van de omvang van de bouwstede zoals omschreven in artikel 2 lid 4, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de vergroting van de bouwstede op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de oppervlakte van de bouwstede van agrarische bedrijven met de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding" mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- d. voor agrarische bedrijven met de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding" waarvan de oppervlakte van de bouwstede op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan al meer dan 1,5 ha bedraagt, geldt dat de oppervlakte van de bouwstede met 15% mag worden uitgebreid, dan wel met de oppervlakte die minimaal benodigd is op grond van milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn;
- e. voor agrarische bedrijven zonder de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding" geldt dat de oppervlakte van de bouwstede niet meer dan 2,5 ha mag bedragen;
- f. de diepte van de bouwstede mag in geen geval meer bedragen dan 200 m;
- g. de langste zijde van de bouwstede mag in geen geval meer bedragen dan 200 m;
- h. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift is voldaan;
- i. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige, omtrent de vraag of aan het gestelde onder b van dit voorschrift wordt voldaan;
- j. de vergroting van bouwsteden is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);
 - schootsvelden (kaartblad 11);
 - bouwvlakken met de aanduiding "bij bouwstede behorend bouwvlak" (kaartbladen 1 t/m 10);
- k. een vrijstelling in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige en/of de natuur- en landschapsdeskundige mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlakken niet zijnde Aiv

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken behorende bij agrarische bedrijven niet zijnde Aiv, al dan niet met een ondergeschikte intensieve neventak (on), 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; hiervan is in ieder geval sprake indien de vergroting op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot ten hoogste 2 ha, indien en voor zover de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de niet-intensieve hoofdtak van het agrarische bedrijf. ~~Indien de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een ondergeschikte neventak intensieve veehouderij geldt dat het bouwvlak met ten hoogste 15% mag worden vergroot;~~
- c1. indien het verzoek om vergroten van het bouwvlak betrekking heeft op bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden glastuinbouw voorzien van de nadere aanwijzing (b*), wordt in het wijzigingsplan vastgelegd dat de oppervlakte van de op ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het wijzigingsplan aanwezige glasopstanden niet mag worden vergroot;
- d. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift is voldaan;
- e. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b van dit voorschrift is voldaan;
- f. de vergroting van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);
 - schootsvelden (kaartblad 11);
 - bouwvlakken met de aanduiding "bij bouwstede behorend bouwvlak" (kaartbladen 1 t/m 10).

Vrijstellingsbevoegdheid schuilgelegenheden voor vee

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde de bouw van schuilgelegenheden voor vee buiten de bouwvlakken/bouwsteden mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. het gezamenlijk oppervlak van schuilgelegenheden voor vee buiten de bouwvlakken/bouwsteden mag per agrarisch bedrijf ten hoogste 50 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m;
- d. schuilgelegenheden zijn niet toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);
 - het beschermd stadsgezicht (kaartblad 11).

Vrijstellingsbevoegdheid tweede agrarische bedrijfswoning bij A, Ag, Aik en Aiv

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde de bouw van een tweede bedrijfswoning op bouwvlakken/bouwsteden met de bestemming A, Ag, Aik of Aiv mogelijk te maken, indien de permanente aanwezigheid door twee volwaardige arbeidskrachten daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- a. de tweede agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor volwaardige agrarische bedrijven;
- b. het betreffende bedrijf dient duurzaam werkgelegenheid te bieden aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- c. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a en b wordt voldaan;
- d. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- e. er dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit.

9. Een vrijstelling voor een tweede agrarische bedrijfswoning mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Vrijstellingsbevoegdheid hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (wandelkappen)

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde buiten bouwvlakken/bouwsteden het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ~~in de vorm van wandelkappen, met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m~~ mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt, indien voor de bouwstede op de plankaart de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding" is opgenomen;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik gemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het oppervlak aan voorzieningen mag niet meer dan 6 ha bedragen;
- e. de voorzieningen dienen op het bouwvlak/bouwstede of in directe aansluiting daarop te worden gerealiseerd;
- f. de vrijstelling kan gedurende een jaar verleend worden voor een aaneengesloten periode van ten hoogste 6 maanden.

Vrijstellingsbevoegdheid permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden, stellingenteelt)

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde ~~binnen bouwsteden buiten de bouwvlakken/bouwsteden~~ het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een meer permanent karakter mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt, indien voor de bouwstede op de plankaart de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding" is opgenomen;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het oppervlak van de teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2 ha;
- e. ~~de voorzieningen dienen op het bouwvlak/bouwstede of in directe aansluiting daarop te worden gerealiseerd.~~

Vrijstellingsbevoegdheid hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (stellingenteelt)

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde ~~buiten bouwvlakken/bouwsteden~~ het oprichten van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. ~~van de vrijstellingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt, indien op de plankaart voor de bouwstede de nadere aanduiding "beperkte uitbreiding" is opgenomen;~~
- b. ~~de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;~~
- c. ~~van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik gemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;~~
- d. ~~het oppervlak aan voorzieningen mag niet meer dan 1 ha bedragen;~~
- e. ~~de voorzieningen dienen binnen een afstand van 100 m tot een op de bouwstede/het bouwvlak aanwezig gebouw te worden gerealiseerd.~~

Vrijstellingsbevoegdheid kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunende kassen)

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde binnen ~~bouwvlakken~~ bouwsteden het oprichten van kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. het oppervlak aan voorzieningen mag niet meer dan 5.000 m² bedragen;
- d. vrijstelling wordt alleen verleend indien vooraf goedkeuring door Gedeputeerde Staten is verkregen;
- e. van de vrijstellingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt, indien voor de bouwstede op de plankaart de nadere aanduiding 'beperkte uitbreiding' is opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone en waterbergingsgebied

14. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingszones en waterbergingsgebieden de bestemming van de gronden die gelegen zijn binnen een zone van 100 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone en waterbergingsgebied", gemeten vanuit het hart van de aanduiding, alsmede de bestemming van de gronden die gelegen zijn binnen de aanduiding natte natuurparel, te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de perceelsbestemming mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Natuurdoel-einden;
- b. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingszone en/of waterbergingsgebied aan een terreinbeherende instantie in eigendom zijn overgedragen, dan wel nadat er bij particulier grondbezit afspraken met betrekking tot inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen in een notariële akte zijn vastgelegd;
- c. voor het overige zijn de bepalingen van artikel 19 zijn van overeenkomstige toepassing.

Kleinschalige natuurontwikkeling

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

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (steigers)

16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde buiten bouwvlakken/bouwsteden de bouw van openbare steigers mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. een steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- c. de lengte en breedte van een steiger mogen niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 1,2 m;
- d. de bouwhoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het peil;
- e. een steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

~~Wijzigingsbevoegdheid verplaatsing agrarische bouwsteden~~

~~17. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van bouwsteden binnen de zone ALO met inachtneming van het volgende:~~

- ~~a. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien de huidige vestigingslocatie, met het oog op ruimtelijke dan wel milieuvorwaarden, onvoldoende mogelijkheden biedt voor een duurzame ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;~~
- ~~b. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien de verplaatsing leidt tot een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van de vrijgekomen bouwstede;~~
- ~~c. planwijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf;~~
- ~~d. planwijziging wordt uitsluitend toegepast als in voldoende mate is vast komen te staan dat er geen gebruikgemaakt kan worden van bestaande bouwsteden en bouwvlakken met de~~

- bestemming Agrarische doeleinden; met het oog hierop wordt geen besluit tot planwijziging genomen dan nadat een periode van 4 maanden is verstreken, gerekend vanaf het moment dat het verzoek om planwijziging is ingediend;
- e. bij planwijziging wordt de bestemming van de huidige agrarische bouwstede gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden (W) voorzien van de nadere aanwijzing voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (vab), Tuinen (T of T+) en Agrarische doeleinden (A);
- f. overtollige bedrijfsbebouwing op de vrijgekomen bouwstede dient te worden gesloopt;
- g. nieuwe bouwsteden zijn in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);
 - schootsvelden (kaartblad 11);
- h. er dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe landgoederen

18. Burgemeester en wethouders zijn — met toepassing van artikel 11 WRO — bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:
- a. aan de ontwikkeling van het landgoed dient een plan ten grondslag te liggen, bestaande uit de volgende onderdelen:
 - een beschrijving van de situering (het gebiedsprofiel);
 - een inventarisatie van de aanwezige gebiedswaarden;
 - een inrichtingsschets en onderbouwing (het projectprofiel);
 - een beeldkwaliteitplan;
 - een exploitatieopzet;
- b. bestaande natuur- en landschapswaarden dienen te worden gehandhaafd en waar mogelijk te worden ontwikkeld;
- c. voor wat betreft de inrichting en architectuur van het landgoed dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande landschapsstructuren en de cultuurhistorische kenmerken van het gebied;
- d. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige over de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit voorschrift wordt voldaan;
- e. met het besluit tot wijziging dienen aan de gronden zodanige bestemmingen met bijbehorende functies te worden toegekend dat 90% van het terrein, de ecologische verbindingzone en fiets- en wandelpaden daaronder begrepen, als openbaar gebied kan worden gebruikt;
- f. het landgoed dient een minimale omvang te hebben van 10 ha, waarvan ten minste 7,5 ha nieuwe natuur;
- g. bij nieuwe landgoederen met een oppervlak tot 15 ha:
 - mag de bestaande woonruimte worden vervangen of uitgebreid tot ten hoogste drie wooneenheden in één woongebouw of 3 geclusterde woningen;
 - dient nieuwbouw/verbouw plaats te vinden op een bestaand (agrarisch) bouwblok;
 - dient de bestaande en nieuwe bebouwing geconcentreerd te worden binnen één aaneengesloten compact bouwvlak en dient deze één ruimtelijke eenheid te vormen;
- h. bij nieuwe landgoederen met een oppervlak van meer dan 15 ha:
 - mogen per 7,5 ha nieuwe natuur 3 wooneenheden worden gerealiseerd; voor elke 2,5 ha extra nieuw bos of nieuwe natuur mag één extra wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat er maximaal één wooneenheid per 5 ha nieuw landgoed gerealiseerd mag worden en dat het aantal wooneenheden per landgoed niet meer dan 8 mag bedragen;
 - dient realisatie van 3 tot 4 wooneenheden plaats te vinden binnen één aaneengesloten compact bouwvlak en dient deze één ruimtelijke eenheid te vormen; bij 5 of meer wooneenheden kan sprake zijn van twee compacte bouwvlakken;
- i. de inhoud van een wooneenheid mag maximaal 1.500 m³ bedragen;
- j. bijgebouwen ten dienste van beheer en onderhoud zijn toegestaan en dienen een duidelijke relatie te hebben met het landgoed en staan qua omvang in verhouding tot de woning;
- k. nieuwe bebouwing is geconcentreerd binnen een aaneengesloten en compact bouwvlak en vormt een ruimtelijke eenheid;

- ~~l. overtollige, reeds aanwezige, (bedrijfs)gebouwen dienen te worden geamoveerd, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;~~
- ~~m. bestaande of voorziene agrarische bedrijven in de directe omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;~~
- ~~n. nieuwe landgoederen zijn in geen geval toegestaan ter plaatse van:

 - ~~— de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);~~
 - ~~— schootsvelden (kaartblad 11);~~~~
- ~~e. er dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.~~

Wijzigingsbevoegdheid zorgboerderij

19. Burgemeester en wethouders zijn — met toepassing van artikel 11 WRO — bevoegd de bestemming Woondoeleinden te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden zorgboerderij, met bedrijfswoning, Azb(w), met dien verstande dat:
- ~~a. de bestemmingswijziging bedoeld is voor de huisvesting van cliënten van de zorgboerderij ter plaatse van De Langeweg 14;~~
 - ~~b. het gehele bouwvlak met de bestemming Woondoeleinden (W) bij de bestemmingswijziging betrokken dient te worden;~~
 - ~~c. de gronden voorzien dienen te worden van de nadere aanwijzing, bouwvlak (b);~~
 - ~~d. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen;~~
 - ~~e. er geen sprake mag zijn van woningsplitsing;~~
 - ~~f. de afstand van de woning tot de weg niet minder mag bedragen dan de afstand zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;~~
 - ~~g. voor het overige de voorschriften van artikel 2 na planwijziging van toepassing zijn.~~

Vrijstellingsbevoegdheid particuliere schuilgelegenheden voor vee

19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde de bouw van particuliere stalletjes ten behoeve van agrarische activiteiten bij wijze van hobby mogelijk te maken op gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden (Vd), met inachtneming van het volgende:
- ~~a. de particuliere stalletjes dienen als schuilgelegenheid voor dieren;~~
 - ~~b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie niet in onevenredige mate worden geschaad;~~
 - ~~c. het oppervlak van een particulier stalletje ten hoogste 12 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m;~~
 - ~~d. de stalletjes moeten worden opgericht binnen een afstand van maximaal 25 m van gronden met de bestemming Woondoeleinden;~~
 - ~~e. particuliere stalletjes zijn niet toegestaan ter plaatse van:

 - ~~- gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);~~
 - ~~- het beschermd stadsgezicht (kaartblad 11).~~~~

Wijzigingsbevoegdheid omzetten bouwvlak in bouwstede

20. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de nadere aanwijzing agrarisch bouwvlak (b) te wijzigen in de nadere aanwijzing agrarische bouwstede* met dien verstande dat:
- ~~a. planwijziging uitsluitend wordt toegepast indien de niet-grondgebonden agrarische activiteiten in de vorm van intensieve veehouderij en/of intensieve kwekerij daadwerkelijk zijn beëindigd;~~
 - ~~b. planwijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf;~~
 - ~~c. voor agrarische bedrijven geldt dat de oppervlakte van de bouwstede niet meer dan 2 ha mag bedragen;~~
 - ~~d. de langste zijde van de bouwstede mag in geen geval meer bedragen dan 200 m;~~
 - ~~e. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b van dit voorschrift is voldaan;~~
 - ~~f. er dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.~~

Vrijstellingsbevoegdheid tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers

21. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers op bouwvlakken en bouwsteden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) en Agrarische doeleinden glas-tuinbouw (Ag) met in achtneming van het volgende:

- a. vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de tijdelijke huisvesting aantoonbaar noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit een oogpunt van de opvang van een tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het bedrijf;
- b. vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor een aaneengesloten periode van 6 maanden;
- c. ten behoeve van de tijdelijke huisvesting mogen woonunits binnen het bouwvlak of de bouwstede worden geplaatst, en mogen (sta)caravans op het bouwvlak of de bouwstede worden geplaatst;
- d. ten behoeve van de tijdelijke huisvesting mogen in bestaande gebouwen voorzieningen worden gerealiseerd zoals een gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair en een kook- en wasgelegenheid.

Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlakken en uitbreiding bedrijfsgebouwen hoofdtak/volwaardige neventak Aiv

22. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken met de bestemming Aiv en uitbreiding van bedrijfsgebouwen ten dienste van de intensieve veehouderij het plan te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt ten behoeve van volwaardige intensieve veehouderijbedrijven als hoofdtak of als volwaardige neventak en indien de vergroting/uitbreiding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de vergroting op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. het bouwvlak mag tot ten hoogste 1,5 ha worden vergroot en de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij mag worden uitgebreid, rekening houdend met de maximale oppervlakte van het bouwvlak na de vergroting van dat bouwvlak;
- d. bestaande agrarische bedrijven mogen niet in onevenredige mate in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- e. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en d van dit voorschrift is voldaan;
- f. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige en de cultuurhistorisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b van dit voorschrift is voldaan;
- g. de vergroting van bouwvlakken is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11);
 - schootsvelden (kaartblad 11);
 - bouwvlakken met de aanduiding "bij bouwstede behorend bouwvlak" (kaartbladen 1 t/m 10).

Artikel 31 Agrarisch gebied, doorgroei glastuinbouw (AG1 en AG2)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op de kaart aangewezen als Agrarisch gebied, doorgroei glastuinbouw (AG1 en AG2) is bestemd voor:

- de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 2 en de tabellen 5.1 en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;
- de doeleinden en bouwmogelijkheden, overeenkomstig hoofdstuk II; een en ander met inachtneming van de in dit gebied voorkomende waarden in de vorm van openheid.

Tabel 2 Agrarisch gebied, doorgroei glastuinbouw (AG1 en AG2)

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschriften bij tabel 2 van toepassing
agrarische productierichtingen als hoofdtak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	○	
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	○	
glastuinbouw	○+w	1
intensieve veehouderij	●	
intensieve kwekerij	●	
bosbouw	●	
agrarische productierichtingen als neventak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondstuinbouw	○	
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	○	
glastuinbouw	○	10
intensieve veehouderij	●	
intensieve kwekerij	●	
bosbouw	●	
bouwen		
vergroten van bouwsteden	v	2
schuilgelegenheden voor vee	●	
tweede bedrijfswoning	v	3 + 4
tijdelijke huisvestiging tijdelijke werknemers	v	11
tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	v	5
permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden, stellingenteelt)	v	6
kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunende kassen)	v	8
natuurontwikkeling		
realisatie ecologische verbindingzones	●	
kleinschalige natuurontwikkeling	○	9
recreatie		
wandelpaden	a	
fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden) exclusief steigers	○	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden) in de vorm van steigers	●	
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken/bouwsteden	zie artikel 34 en 35	

- niet toelaatbaar
- toelaatbaar als (mede)bestemming
- v na vrijstelling ex artikel 15 WRO
- w na planwijziging ex artikel 11 WRO
- a aanlegvergunning

Voorschriften bij tabel 2

Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding glastuinbouw (binnen AG1)

1A. Burgemeester en wethouders zijn — met toepassing van artikel 11 WRO — bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden glastuinbouw binnen de gebiedsbestemming AG1, met inachtneming van het volgende:

- a. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan binnen een zone van 12 m vanaf de oost- en westzijde van de Ottervliet in verband met de reservering van deze gronden voor de ontsluiting van het glastuinbouwgebied, met dien verstande dat indien de weg is gerealiseerd aan de oost- of westzijde van de Ottervliet, uitbreiding van het bouwvlak aan de zijde waar de weg niet gerealiseerd is wel is toegestaan;
- b. de ontsluiting van bouwvlakken aan de oostzijde van de Ottervliet dient plaats te vinden vanaf de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg ten oosten van de Ottervliet;
- c. ten aanzien van de omvang van het bouwvlak geldt geen beperking, met dien verstande dat de totale oppervlakte van glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwontwikkelingsgebied Spiepolder minder dan 100 ha moet bedragen;
- d. langs de Pootweg dient voorzien te worden in een landschappelijke inpassingszone met een breedte van 25 m;
- e. bij de inrichting/aanleg van een landschappelijke inpassingszone dient gebruikgemaakt te worden van streekeigen beplanting; de landschappelijke inpassingszone dient zodanig te worden ingericht dat er een samenhangend geheel ontstaat;
- f. bij uitbreiding dient ter compensatie 10% van het te realiseren oppervlak aan bebouwing of verharding extra oppervlaktewater te worden gegraven en dient de compenserende waterberging niet in verbinding te staan met het watersysteem ter plaatse, met dien verstande dat dit percentage kleiner mag zijn, indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat op andere wijze aan de waterbergingseis kan worden voldaan.

Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding glastuinbouw (binnen AG2)

1B. Burgemeester en wethouders zijn — met toepassing van artikel 11 WRO — bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden glastuinbouw binnen de gebiedsbestemming AG2, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het bedrijf;
- b. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;
- c. de uitbreiding van het bouwvlak moet worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing, waarbij gebruik moet worden gemaakt van streekeigen beplanting;
- d. bij uitbreiding dient ter compensatie 10% van het te realiseren oppervlak aan bebouwing of verharding extra oppervlaktewater te worden gegraven en dient de compenserende waterberging niet in verbinding te staan met het watersysteem ter plaatse, met dien verstande dat dit percentage kleiner mag zijn, indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat op andere wijze aan de waterbergingseis kan worden voldaan.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken (binnen AG1)

1C. Burgemeester en wethouders zijn — met toepassing van artikel 11 WRO — bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van nieuwe bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden glastuinbouw binnen de gebiedsbestemming AG1, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegepast voor de verplaatsing van de glastuinbouwbedrijven inclusief bedrijfswoning gevestigd op de locaties Krauwelgors 2 te Langeweg en Molstraat 5a te Fijnaart;

- b. ~~een bouwvlak is niet toegestaan binnen een zone van 12 m vanaf de oostzijde van de Ottervliet in verband met de reservering van deze gronden voor de ontsluiting van het glastuinbouwgebied;~~
- e. ~~de ontsluiting van bouwvlakken aan de oostzijde van de Ottervliet dient plaats te vinden vanaf de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg ten oosten van de Ottervliet;~~
- d. ~~ten aanzien van de omvang van het bouwvlak geldt geen beperking, met dien verstande dat de totale oppervlakte van glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwontwikkelingsgebied Spiepolder minder dan 100 ha moet bedragen;~~
- e. ~~langs de Pootweg dient voorzien te worden in een landschappelijke inpassingszone met een breedte van 25 m;~~
- f. ~~bij de inrichting/aanleg van deze landschappelijke inpassingszone dient gebruikgemaakt te worden van streekeigen beplanting; de landschappelijke inpassingszone dient zodanig te worden ingericht dat er een samenhangend geheel ontstaat;~~
- g. ~~ter compensatie van het te realiseren oppervlak aan bebouwing of verharding dient 10% extra oppervlaktewater te worden gegraven en dient de compenserende waterberging niet in verbinding te staan met het watersysteem ter plaatse, met dien verstande dat dit percentage kleiner mag zijn, indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat op andere wijze aan de waterbergingseis kan worden voldaan;~~
- h. ~~planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien de verplaatsing leidt tot een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van de vrijgekomen locatie;~~
- i. ~~toekenning van een nieuw bouwvlak is uitsluitend toelaatbaar indien de verdere ontwikkeling en inrichting van het glastuinbouw concentratiegebied hierdoor niet onevenredig wordt belemmerd;~~
- j. ~~bij planwijziging wordt de bestemming van het huidige agrarische bouwvlak gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden (W) voorzien van de nader aanwijzing voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (vab), Tuinen (T of T+) en Agrarische doeleinden (A);~~
- k. ~~alle aanwezige bedrijfsbebouwing en kassen op het vrijgekomen bouwvlak dienen te worden gesloopt;~~
- l. ~~er dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.~~

Vrijstellingsbevoegdheid vergroten bouwsteden (binnen AG1 en AG2)

2. Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven, geen glastuinbouwbedrijven zijnde, vrijstelling te verlenen van de omvang van de bouwstede zoals omschreven in artikel 2 lid 4, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de vergroting voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de vergroting van de bouwstede op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de oppervlakte van de bouwstede mag niet meer dan 2,5 ha bedragen;
- d. de grootste afstand tussen gebouwen op een bouwstede mag in geen geval meer bedragen dan 200 m;
- e. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift is voldaan;
- f. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige, omtrent de vraag of aan het gestelde onder b van dit voorschrift wordt voldaan.

Vrijstellingsbevoegdheid tweede agrarische bedrijfswoning bij A en Ag (binnen AG1 en AG2)

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde de bouw van een tweede bedrijfswoning op bouwvlakken/bouwsteden met de bestemming A en Ag mogelijk te maken, indien de permanente aanwezigheid door twee volwaardige arbeidskrachten daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- a. ~~de tweede agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor volwaardige agrarische bedrijven;~~

- ~~b. het betreffende bedrijf dient duurzaam werkgelegenheid te bieden aan twee volwaardige arbeidskrachten;~~
- ~~c. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a en b wordt voldaan;~~
- ~~d. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;~~
- ~~e. er dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in de Wet luchtkwaliteit.~~

4. Een vrijstelling voor een tweede agrarische bedrijfswoning mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Vrijstellingsbevoegdheid hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (wandekappen)

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde buiten bouwvlakken/bouwsteden het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van wandekappen, met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:
- a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - c. het oppervlak aan voorzieningen mag niet meer dan 6 ha bedragen;
 - d. de voorzieningen dienen op het bouwvlak/bouwstede of in directe aansluiting daarop te worden gerealiseerd;
 - e. de vrijstelling kan gedurende een jaar verleend worden voor een aaneengesloten periode van ten hoogste 6 maanden.

Vrijstellingbevoegdheid permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden/stellingenteelt) (binnen AG1 en AG2)

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde ~~binnen bouwsteden buiten bouwvlakken/bouwsteden~~ het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een meer permanent karakter mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:
- a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - c. het oppervlak aan de teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 2 ha bedragen;
 - ~~d. de voorzieningen dienen op de bouwstede/het bouwvlak of in directe aansluiting daarop te worden gerealiseerd.~~

~~Vrijstellingsbevoegdheid hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (stellingenteelt)~~

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde ~~buiten bouwvlakken/bouwsteden~~ het oprichten van ~~hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen~~ mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:
- ~~a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;~~
 - ~~b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;~~
 - ~~c. het oppervlak aan voorzieningen mag niet meer dan 2 ha bedragen;~~
 - ~~d. de voorzieningen dienen binnen een afstand van 100 m tot een op de bouwstede/het bouwvlak aanwezig gebouw te worden gerealiseerd.~~

Vrijstellingsbevoegdheid kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunende kassen) (binnen AG1 en AG2)

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde binnen bouwvlakken/bouwsteden het oprichten van kassen en overige permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:
- a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;

- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruikgemaakt worden, indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. het oppervlak aan voorzieningen mag niet meer dan 5.000 m² bedragen.

Kleinschalige natuurontwikkeling (binnen AG1 en AG2)

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

Wijzigingsbevoegdheid glastuinbouw als neventak (binnen AG 1 en AG2)

10. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van glastuinbouw als neventak ter plaatse van agrarische bouwsteden binnen de zone AG1 en AG2, met dien verstande dat:

- a. de bouwstede vervangen wordt door een agrarisch bouwvlak (b) waarbinnen alle bedrijfsgebouwen, kassen daaronder begrepen, dienen te worden opgericht;
- b. toekenning van een bouwvlak is uitsluitend toelaatbaar indien de verdere ontwikkeling en inrichting van het glastuinbouw concentratiegebied hierdoor niet onevenredig wordt belemmerd;
- c. er dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.

Vrijstellingsbevoegdheid tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers op bouwvlakken en bouwsteden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) en Agrarische doeleinden glastuinbouw (Ag) met in achtneming van het volgende:

- a. vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de tijdelijke huisvesting aantoonbaar noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit een oogpunt van de opvang van een tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het bedrijf;
- b. vrijstelling wordt uitsluitend verleend voor een aaneengesloten periode van 6 maanden;
- c. ten behoeve van de tijdelijke huisvesting mogen woonunits binnen het bouwvlak of de bouwstede worden geplaatst en mogen (sta)caravans op het bouwvlak of de bouwstede worden geplaatst;
- d. ten behoeve van de tijdelijke huisvesting mogen in bestaande gebouwen voorzieningen worden gerealiseerd zoals een gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair en een kook- en wasgelegenheid.

Artikel 32 Gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (ARWN)

Doelendomschrijving

Het gebied op de kaart aangewezen als gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (ARWN) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 3 en de tabellen 5.1 en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, overeenkomstig hoofdstuk II; een en ander met inachtneming van de in dit gebied voorkomende waarden in de vorm van een kenmerkende landschapsstructuur, waardevolle water- en oevervegetaties, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

Tabel 3 Gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (ARWN)

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschriften bij tabel 3 van toepassing
agrarische productierichtingen als hoofdtak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondse tuinbouw	○	
fruitteelt en sierteelt	○	
boomkwekerij	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	●	
intensieve kwekerij	●	
bosbouw	●	
agrarische productierichtingen als neventak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondse tuinbouw	○	
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	○	
glastuinbouw	●	
intensieve kwekerij	●	
intensieve veehouderij	□	
bosbouw	●	
bouwen		
vergroting van bouwsteden	v	1
nieuwe bouwsteden	●	
schuilgelegenheden voor vee	●	
hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (wandekappen)	●	
lage permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden)	●	
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (stellingenteelt)	●	
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunende kassen)	●	
tweede bedrijfswoning	v	2 + 3
natuurontwikkeling		
nieuwe landgoederen	w	7
realisatie ecologische verbindingzones	w	4
kleinschalige natuurontwikkeling	○	5
recreatie		
wandelpaden	a	
fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden) exclusief steigers	○	

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschriften bij tabel 3 van toepassing
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden) in de vorm van steigers	v	6
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken/bouwsteden	zie artikel 34 en 35	

- alleen toelaatbaar waar op kaartbladen 1 t/m 10 een bouwvlak en een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven
- niet toelaatbaar
- toelaatbaar als (mede)bestemming
- v na vrijstelling ex artikel 15 WRO
- w na planwijziging ex artikel 11 WRO
- a aanlegvergunning

Voorschriften bij tabel 3

Vrijstelling vergroten bouwsteden

1. Burgemeester en wethouders zijn ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven vrijstelling te verlenen van de omvang van de bouwstede zoals omschreven in artikel 2 lid 4, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de overschrijding voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; hiervan is in ieder geval sprake indien de vergroting op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de oppervlakte van de bouwstede mag niet meer dan 2,5 ha bedragen;
- d. de grootste afstand tussen gebouwen op een bouwstede mag in geen geval meer bedragen dan 200 m;
- e. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift is voldaan;
- f. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b van dit voorschrift is voldaan;
- g. de overschrijding van bouwsteden is in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones", gemeten vanuit het hart van de aanduiding (kaartblad 11).
- h. een vrijstelling in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige en/of de natuur- en landschapsdeskundige mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Vrijstellingsbevoegdheid tweede agrarische bedrijfswoning bij A

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde de bouw van een tweede bedrijfswoning op bouwvlakken/bouwsteden met de bestemming A mogelijk te maken, indien de permanente aanwezigheid door twee volwaardige arbeidskrachten daadwerkelijk noodzakelijk en doelmatig is, met inachtneming van het volgende:

- a. de tweede agrarische bedrijfswoning is alleen toelaatbaar voor volwaardige agrarische bedrijven;
- b. het betreffende bedrijf dient duurzaam werkgelegenheid te bieden aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- c. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in de aanhef en onder a en b wordt voldaan;
- d. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51;
- e. er dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in het Besluit luchtkwaliteit.

3. Een vrijstelling voor een tweede agrarische bedrijfswoning mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzone

4. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzone" te wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de perceelsbestemming mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Natuurdoel-einden;
- b. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingzone aan een terreinbeherende instantie in eigendom zijn overgedragen;
- c. voor het overige zijn de bepalingen van artikel 19 van overeenkomstige toepassing.

Kleinschalige natuurontwikkeling

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

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (steigers)

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II teneinde buiten bouwvlakken/bouwsteden de bouw van openbare steigers mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien aanwezige natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- b. een steiger dient evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;
- c. de lengte en breedte van een steiger mogen niet meer bedragen dan 10 m respectievelijk 1,2 m;
- d. de bouwhoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan het peil;
- e. een steiger mag de oeverlijn met niet meer dan 0,5 m overschrijden.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe landgoederen

7. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

- a. aan de ontwikkeling van het landgoed dient een plan ten grondslag te liggen, bestaande uit de volgende onderdelen:
 - een beschrijving van de situering (het gebiedsprofiel);
 - een inventarisatie van de aanwezige gebiedswaarden;
 - een inrichtingsschets en onderbouwing (het projectprofiel);
 - een beeldkwaliteitplan;
 - een exploitatieopzet;
- b. bestaande natuur- en landschapswaarden dienen te worden gehandhaafd en waar mogelijk te worden ontwikkeld;
- c. voor wat betreft de inrichting en architectuur van het landgoed dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande landschapsstructuren en de cultuurhistorische kenmerken van het gebied;
- d. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige over de vraag of aan het gestelde onder b en c van dit voorschrift wordt voldaan;
- e. met het besluit tot wijziging dienen aan de gronden zodanige bestemmingen met bijbehorende functies te worden toegekend dat 90% van het terrein, de ecologische verbindingzone en fiets- en wandelpaden daaronder begrepen, als openbaar gebied kan worden gebruikt;
- f. het landgoed dient een minimale omvang te hebben van 10 ha, waarvan ten minste 7,5 ha nieuwe natuur;
- g. bij nieuwe landgoederen met een oppervlak tot 15 ha:
 - mag de bestaande woonruimte worden vervangen of uitgebreid tot ten hoogste drie wooneenheden in één woongebouw of 3 geclusterde woningen;
 - dient nieuwbouw/verbouw plaats te vinden op een bestaand (agrarisch) bouwblok;

- dient de bestaande en nieuwe bebouwing geconcentreerd te worden binnen één aaneengesloten compact bouwvlak en dient deze één ruimtelijke eenheid te vormen;
- h. — bij nieuwe landgoederen met een oppervlak van meer dan 15 ha:
 - mogen per 7,5 ha nieuwe natuur 3 wooneenheden worden gerealiseerd; voor elke 2,5 ha extra nieuw bos of nieuwe natuur mag één extra wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat er maximaal één wooneenheid per 5 ha nieuw landgoed gerealiseerd mag worden en dat het aantal wooneenheden per landgoed niet meer dan 8 mag bedragen;
 - dient realisatie van 3 tot 4 wooneenheden plaats te vinden binnen één aaneengesloten compact bouwvlak en dient deze één ruimtelijke eenheid te vormen; bij 5 of meer wooneenheden kan sprake zijn van twee compacte bouwvlakken;
- i. — de inhoud van een wooneenheid mag maximaal 1.500 m³ bedragen;
- j. — bijgebouwen ten dienste van beheer en onderhoud zijn toegestaan en dienen een duidelijke relatie te hebben met het landgoed en staan qua omvang in verhouding tot de woning;
- k. — nieuwe bebouwing is geconcentreerd binnen een aaneengesloten en compact bouwvlak en vormt een ruimtelijke eenheid;
- l. — overtollige, reeds aanwezige, (bedrijfs)gebouwen dienen te worden geamoveerd, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- m. — bestaande of voorziene agrarische bedrijven in de directe omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. — nieuwe landgoederen zijn in geen geval toegestaan ter plaatse van:
 - de bestemmingen Natuurdoeleinden en Groenvoorzieningen (kaartbladen 1 t/m 10);
 - schootsvelden (kaartblad 11);
- o. — er dient in ieder geval te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.

Artikel 33 Gebied met verweving van natuur, recreatie en landschapswaarden (NRL)

Doelendensomschrijving

Het gebied op de kaart aangewezen gebied met verweving van natuur, recreatie en landschapswaarden (NRL) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel 4 en de tabellen 5.1 en 5.2 is aangegeven, hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, overeenkomstig hoofdstuk II; een en ander met inachtneming van de in dit gebied voorkomende waarden in de vorm van een kenmerkende landschapsstructuur, waardevolle water- en oevervegetaties, waardevolle weiden en watervogelgebieden en cultuurhistorische waarden.

Tabel 4 Gebied met verweving van natuur, recreatie en landschapswaarden (NRL)

functie/gebruik	passend/ toelaatbaar	voorschriften bij tabel 4 van toe- passing
agrarische productierichtingen als hoofdtak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondse tuinbouw	●	
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	●	
glastuinbouw	●	
intensieve veehouderij	●	
intensieve kwekerij	●	
bosbouw	●	
agrarische productierichtingen als neventak		
grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij en -melkerij)	○	
akkerbouw en vollegrondse tuinbouw	●	
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	●	
glastuinbouw	●	
intensieve kwekerij	●	
intensieve veehouderij	●	
bosbouw	●	
bouwen		
vergroting van bouwvlakken/vergroting van bouwsteden	●	
nieuwe bouwvlakken/bouwsteden	●	
schuilgelegenheden voor vee	●	
tweede bedrijfswoning	●	
hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (wandekappen)	●	
lage permanente teeltondersteunende voorzieningen (containervelden)	●	
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (stellingenteelt)	●	
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen (ondersteunende kassen)	●	
schuil- en toiletgelegenheden, observatiehutten en beheersgebouwen	v	1
natuurontwikkeling		
realisatie ecologische verbindingzones	○	
kleinschalige natuurontwikkeling	○	
recreatie		
wandelpaden	a	
fietspaden	a	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken/bouwsteden)	●	
niet-agrarische neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken/bouwsteden	zie artikel 34 en 35	

- niet toelaatbaar
- toelaatbaar als (mede)bestemming
- a aanlegvergunning
- v alleen toelaatbaar na vrijstelling ex artikel 15 WRO

Vrijstellingsbevoegdheid schuil- en toiletgelegenheden, observatiehutten en beheersgebouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II voor de bouw van schuil- en toiletgelegenheden, observatiehutten en beheersgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlakte van een gebouw maximaal 20 m² mag bedragen en de bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- b. van de vrijstellingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 34 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden

Algemeen

In relatie tot de bestemmingen en bouwmogelijkheden voor de deelgebieden is in de navolgende tabel aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken/bouwsteden passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorschriften.

Tabel 5.1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden

	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ALO-zone		agrarische bouwvlak- ken/ bouw- steden in ARNW-zone	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in AG-zone	AD	B	W en H	ov.	voorschriften bij tabel 5.1 die voor de betreffende nevenfunc- tie van toepassing zijn														
	in kern- rand-zone/ bebouwings- concentra- ties	buiten kern- randzone/ bebouwings- concentra- ties							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
agrarische productierichtingen:																							
grondgebonden veehouderij	○	○	○	○	○	●	●	●															
akker- en vollegrondstuinbouw	○	○	○	○	○	●	●	●															
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	○	○	○	○	○	●	●	●															
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten:																							
kassenbouw, glashandel	●	●	●	●	●	●	●	●															
agrarisch groothandelsbedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	○	●	●	●	○	○	●	●		*	*								*	*	*		
agrarisch hulp- en nevenbedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	○	○	●	○	○	○	●	●		*	*								*	*	*		
kenniscentrum, laboratorium	●	●	●	●	●	●	●	●															
opslag en stalling van agrarische producten, goederen, werktuigen en materialen in de bestaande bebouwing ¹⁾	○	○	○	V	○	○	●	●	*	*	*								*	*	*		
verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten	○	○	○	○	●	●	●	●		*				*					*				
agrarische loonbedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	○	○	●	○	○	○	●	●		*					*				*	*	*		
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden, foeragehandel, paardenhandel	V	V	●	●	V	●	●	●	*	*									*		*		
veearts	○	○	●	●	●	●	●	●		*									*				
hoefsmederij	○	○	●	●	○	○	●	●		*									*				

	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ALO-zone		agrarische bouwvlak- ken/ bouw- steden in ARNW-zone	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in AG-zone	AD	B	W en H	ov.	voorschriften bij tabel 5.1 die voor de betreffende nevenfunc- tie van toepassing zijn														
	in kern- rand-zone/ bebouwings concentra- ties	buiten kern- randzone/ bebouwings- concentra- ties							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
ambachtelijke be- en verwerking van agrari- sche producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	○	○	○	●	○	○	●	●		*									*				
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten:																							
hoveniersbedrijf	○	○	●	○	●	●	●	●		*									*				
tuincentrum	●	●	●	●	●	●	●	●															
opslag en stalling van niet-agrarische pro- ducten, goederen, werktuigen en materialen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfs- activiteiten in de bestaande bebouwing ter behoefte van particulieren of het ter plaatse gevestigde bedrijf	V	V	V	V	○	○	●	●	*	*	*								*	*	*		
overige bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	●	●	●	●	○	●	●	*	*	*								*	*	*		
bio-energie-installaties	●	V	●	V	●	●	●	●	*														+16
recreatieve functies:																							
kinderboerderij	○	●	●	●	●	●	●	●		*									*				
paardenstalling/paardenspension	○	○	○	●	●	●	●	●		*			*						*		*		
manege/rijschool	○	●	●	●	●	●	●	●		*			*						*		*		
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	○	○	○	●	●	●	●	●		*									*		*		
kleinschalige horecagelegenheid	○	○	○	●	●	●	○	●		*							*		*		*		
bed and breakfast	V	V	V	●	●	●	V	●		*		*					*		*		*		
overige horeca	●	●	●	●	●	●	●	●															
kampeerderij	○	○	○	●	●	●	●	●		*		*							*		*		
kleinschalig kamperen	V	V	V	●	●	●	W	●		*		*					*		*		*		*+ 15

	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ALO-zone		agrarische bouwvlak- ken/ bouw- steden in ARNW-zone	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in AG-zone	AD	B	W en H	ov.	voorschriften bij tabel 5.1 die voor de betreffende nevenfunc- tie van toepassing zijn														
	in kern- rand-zone/ bebouwings- concentra- ties	buiten kern- randzone/- bebouwings- concentra- ties							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
overige dienstverlening:																							
sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	○	○	○	●	●	●	●	●		*									*				
sociale functie (kinderopvang)	○	●	●	●	●	●	●	●		*									*	*			
museum/tentoonstellingsruimte	○	○	○	●	●	●	●	●		*								*	*				
niet-agrarisch verwante detailhandel	●	●	●	●	●	●	●	●											*				
dierenpension, hondenfokkerij	V/● ²⁾	V/● ²⁾	●	●	●	●	●	●	*	*									*				

1) Voor zover dit meer is dan de reguliere opslag van producten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

2) Indien gelegen in stiltegebied (kaartblad 11) niet toelaatbaar.

○ Rechtstreeks toelaatbaar.

● Niet toelaatbaar.

V Alleen toelaatbaar na vrijstelling ex artikel 15 WRO.

W Alleen toelaatbaar na planwijziging ex artikel 11 WRO

* Zie voorschriften bij tabel 5.1.

AD bouwvlakken met de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden

B bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden

W bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden

H bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden

ov. overige bouwvlakken

Voorschriften bij tabel 5.1

Nevenfuncties via vrijstelling

1. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding V in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk II, indien de bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) aangegeven. Daarbij dient in elk geval voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen 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.

Bouwmogelijkheden

2a. Ten behoeve van de in tabel 5.1 bedoelde functies mag maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat ten behoeve van de opslag en stalling van niet-agrarische producten/goederen ten behoeve van particulieren of het ter plaatse gevestigde bedrijf maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn.

2b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 2a teneinde het toelaatbare oppervlak voor bedrijfsgebouwen te verhogen, met inachtneming van het volgende:

- a. van deze vrijstellingbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt ten behoeve van agrarische groothandelsbedrijven, overige bedrijven uit de categorie 1 en 2, kinderdagverblijven/kinderopvang en statische opslag van agrarische en niet-agrarische producten ~~voor zover deze producten afkomstig zijn van bedrijven die niet in het plangebied zijn gelegen~~;
- b. een groter oppervlak dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik ten behoeve van de nevenfunctie(s) mag in geen geval meer dan 1.000 m² bedragen.

Agrarische handels- en exportbedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, agrarische loonbedrijven, opslag en stalling van producten, goederen, werktuigen en materialen en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2

3. Met betrekking tot agrarische handels- en exportbedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, opslag en stalling van producten, goederen, werktuigen en materialen en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt het volgende:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling 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 of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 5.2 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat benzineservicestations met lpg-verkoop niet zijn toegestaan.

Combinatie met woning

4. Deze nevenfuncties zijn niet toelaatbaar ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden waar niet tevens een woning aanwezig is.

Paardenstalling

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

- 5b. De afstand van mestopslag, paardenbakken en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.

Verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten

6. De verkoopvloeroppervlakte van verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten mag niet meer dan 50 m² bedragen.

Agrarische loonbedrijven

7. De brutovloeroppervlakte van een agrarisch loonbedrijf mag niet meer dan 500 m² bedragen.

Kleinschalige horecagelegenheid

8. De brutovloeroppervlakte van een kleinschalige horecagelegenheid mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid bed & breakfast

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast binnen Agrarische bouwsteden/bouwvlakken en de bestemmingen Horecadoeleinden (H) en Woondoeleinden (W), met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen ten hoogste 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
- b. binnen de bestemming Woondoeleinden zijn voorzieningen ten behoeve van bed & breakfast uitsluitend toegestaan in bestaande hoofdgebouwen die voor het wonen zijn bestemd;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen voorzieningen ten behoeve van bed & breakfast ook worden toegestaan in bestaande bijgebouwen van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Museum/tentoonstellingsruimte

10. De brutovloeroppervlakte van een museum/tentoonstellingsruimte mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Voorzieningen

11. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheden wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37).

Opslag en stalling in bestaande gebouwen en buitenopslag/stalling

- 12a. Voor opslag mogen géén nieuwe gebouwen worden gebouwd. Evenmin mogen bestaande gebouwen ten behoeve van opslag als nevenfunctie worden uitgebreid.
- 12b. Voor de hier bedoelde functies is permanente buitenopslag in geen geval toegestaan.

Verkeerssituatie

- 13a. De hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken/bouwsteden die blijkens de themakaart Ontsluiting goed ontsloten zijn.
- 13b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit voorschrift onder a teneinde de betreffende nevenfunctie toe te staan op bouwvlakken/bouwsteden die blijkens de themakaart Ontsluiting niet zijn aan te merken als "goed ontsloten", indien de ontsluiting ter plaatse – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Wijzigingsbevoegdheid kleinschalig kamperen bij Woondoeleinden en Horecadoeleinden

14. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemmingen Woondoeleinden (W) en Horecadoeleinden (H) te wijzigen in de bestemmingen Wkk en Hkk ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen als nevenfunctie op bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden en Horecadoeleinden, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
- b. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;

- d. ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen binnen de bestaande bebouwing sanitaire voorzieningen worden opgericht;
- e. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 5 m;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Wijzigingsbevoegdheid kleinschalig kamperen

15. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van gronden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden (A) met de nadere aanwijzing "kleinschalig kamperen" (kl) ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen als nevenfunctie op de bouwstedes met de bestemming Agrarische doeleinden, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
- b. de kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
- d. het kleinschalige kampeerterrein maakt deel uit van de agrarische bouwstede;
- e. de afstand van het kleinschalige kampeerterrein tot woningen van derden of de huiskavel van een ander agrarisch bedrijf bedraagt ten minste 50 m;
- f. er dient voorzien te worden in een 5 m brede beplantingsstrook met gebiedseigen assortiment met daarin groenblijvende beplanting;
- g. per kampeerplaats moet een standplaats van bij voorkeur 150 m², maar ten minste 120 m² netto beschikbaar te zijn;
- h. per kampeerplaats dient ten minste 1,2 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn;
- i. gebouwde (sanitaire) voorzieningen voor het kleinschalig kamperen worden bij voorkeur in of in aansluiting op bestaande gebouwen gerealiseerd.

Vrijstellingsbevoegdheid bio-energie-installaties

16. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de realisering van een bio-energie-installatie op bouwvlakken en bouwstedes met de bestemming Agrarische doeleinden (A), Agrarische doeleinden intensieve veehouderij (Aiv) en Agrarische doeleinden glastuinbouw (Ag), met dien verstande dat:

- a. de activiteiten plaatsvinden binnen het bouwvlak/bouwstede;
- b. door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond dat de bio-energie-installatie een passende nevenfunctie is bij het agrarische bedrijf;
- c. de capaciteit van de bio-energie-installatie maximaal 25.000 ton biomassa per jaar draagt;
- d. het vrijstellingsverzoek vergezeld moet gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin in ieder geval aangetoond wordt dat voldaan kan worden aan de van toepassing zijnde milieu- en overige aspecten;
- e. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b van dit voorschrift is voldaan.

Artikel 35 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden

Algemeen

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

Tabel 5.2 Vervolfuncties ter plaatse van bouwvlakken/bouwsteden

	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ALO-zone		agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ARNW-zone	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in AG-zone	AD	B	W en H	ov.	voorschriften bij tabel 5.2 die voor de betref- fende vervolfunctie van toepassing zijn										
	in kernrand- zones/ bebou- wingscon- centraties	buiten kern- randzo- nes/bebou- wingscon- centraties							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
agrarische productierichtingen:																			
grondgebonden veehouderij	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	W	W	W	●											*
akker- en vollegrondstuinbouw	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	W	W	W	●											*
fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	W	W	W	●											*
woonfuncties:																			
wonen/hobbyboer	W	W	W	W	W	W	○	W	*	*	*								
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten:																			
kassenbouw, glashandel	●	●	●	●	●	●	●	●											
agrarisch groothandelsbedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	●	●	●	●	W	○	●	●	*	*				* ¹	*	*			
agrarisch hulp- en nevenbedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	●	●	●	●	W	○	●	●	*	*				* ¹	*	*			
kenniscentrum, laboratorium	●	●	●	●	●	●	●	●											
opslag en stalling van agrarische producten, goe- deren, werktuigen en materialen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing ¹⁾	W	W	W	●	W	○	●	●	*	*				* ¹	*	*			
verkoop aan huis van streekeigen agrarische pro- ducten	●	●	●	●	●	●	●	●											
agrarische loonbedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	●	●	W	○	*	●	*	*		*		* ¹	*	*			
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paar- den, foeragehandel, paardenhandel	W	W	●	●	●	●	●	●	*	*				*		*			
veearts	W	W	W	●	W	W	●	●	*	*				*					

	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ALO-zone		agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ARNW-zone	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in AG-zone	AD	B	W en H	ov.	voorschriften bij tabel 5.2 die voor de betref- fende vervolgfunctie van toepassing zijn									
	in kernrand- zones/ bebou- wingsconcentraties	buiten kern- randzo- nes/bebou- wingsconcentraties							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
hoefsmederij	W	W	W	●	W	W	●	●	*	*				*		*		
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	W	W	W	●	W	○	●	●			*	*				*		
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten:																		
hoveniersbedrijf	W	W	●	●	●	●	●	●	*	*				*				
tuincentrum	W	●	●	●	●	●	●	●	*	*				*		*		
opslag en stalling van niet-agrarische producten/goederen, werktuigen en materialen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	W	W	W	●	W	○	●	●	*	*				*	*	*		
overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	●	●	●	●	○/W	●	●	*	*		*		*	*	*		
bio-energie-installaties	●	W	●	W	●	●	●	●	*									++
recreatieve functies:																		
kinderboerderij	W	●	●	●	●	●	●	●	*	*				*				
paardenstalling/paardenpension	W	W	W	●	●	●	●	●	*	*			*	*	*			
manege/rijschool	W	●	●	●	●	●	●	●	*	*			*	*	*			
kano-, roeiboot- of fietsverhuur	W	W	W	●	●	●	●	●	*	*				*				
kleinschalige horecagelegenheid	●	●	●	●	●	●	●	●										
bed and breakfast	●	●	●	●	●	●	●	●										
overige horeca	●	●	●	●	●	●	●	●										
kampeerboerderij	●	●	●	●	●	●	●	●										
kleinschalig kamperen	●	●	●	●	●	●	●	●										
overige dienstverlening:																		

	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ALO-zone		agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in ARNW-zone	agrarische bouwvlakken/ bouwsteden in AG-zone	AD	B	W en H	ov.	voorschriften bij tabel 5.2 die voor de betref- fende vervolgfunctie van toepassing zijn										
	in kernrand- zones/ bebou- wingsconcentraties	buiten kern- randzo- nes/bebou- wingsconcentraties							1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	W	●	●	●	●	●	●	●	*	*								*	
museum/tentoonstellingsruimte	●	●	●	●	●	●	●	●											
niet-agrarisch verwante detailhandel	●	●	●	●	●	●	●	●											
dierenpension, hondenfokkerij	W/● ³⁾	W/● ³⁾	●	●	●	W/● ³⁾	●	●	*	*				*					

- 1) Niet van toepassing op bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden.
- 2) Voor zover dit meer is dan de reguliere opslag van producten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.
- 3) Indien gelegen in stiltegebied (kaartblad 11) niet toelaatbaar.

- Rechtstreeks toelaatbaar.
- Niet toelaatbaar.
- W Alleen toelaatbaar na planwijziging ex artikel 11 WRO.
- * Zie voorschriften bij tabel 5.2.

- AD** bouwvlakken met de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden
- B** bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden
- W** bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden
- H** bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden
- ov.** overige bouwvlakken

Voorschriften bij tabel 5.2**Vervolgfuncties via planwijziging**

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

Algemeen

a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding W in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 11 WRO toe te passen, indien de bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) aangegeven. Daarbij dient in elk geval voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
- ingeval van planwijziging ten behoeve van de vervolgfuncties agrarische groothandelsbedrijven, bedrijven in categorie 1 en 2 en opslag van agrarische en niet-agrarische goederen dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor de genoemde vervolgfuncties mag worden gebruikt; ~~sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is niet noodzakelijk indien het voormalig agrarische bedrijfscomplex in een kernrandzone/bebouwingsconcentratie is gelegen;~~
- ~~ingeval van planwijziging ten behoeve van opslag van agrarische en niet agrarische goederen dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden met dien verstande dat maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen voor de genoemde vervolgfuncties mag worden gebruikt; sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is niet noodzakelijk indien het voormalig agrarische bedrijfscomplex in een kernrandzone/bebouwingsconcentratie is gelegen;~~
- ingeval van planwijziging ten behoeve van opslag van niet-agrarische producten binnen bebouwingsconcentraties, dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden, met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor deze vervolgfunctie mag worden gebruikt. Indien er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mag maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen voor deze vervolgfunctie worden gebruikt;
- ingeval van planwijziging ten behoeve van opslag van niet-agrarische producten buiten bebouwingsconcentraties, dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden, met dien verstande dat maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen voor deze functie mag worden gebruikt;
- ingeval van planwijziging ten behoeve van de vervolgfunctie wonen dient sloop van overtollige bebouwing plaats te vinden met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor de genoemde vervolgfunctie mag worden gebruikt; ~~sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is niet noodzakelijk indien het voormalig agrarische bedrijfscomplex in een kernrandzone/bebouwingsconcentratie is gelegen;~~
- indien op de betreffende locatie sprake is van één voormalig bedrijfsgebouw dat een bouwkundig geheel vormt, in goede bouwkundige staat verkeert en ruimtelijk past bij de (te handhaven) voormalige bedrijfswoning, behoeft geen sloop plaats te vinden;
- vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- uitbreiding van bestaande gebouwen is niet toegestaan;
- 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 weg waaraan het bedrijf is gelegen.

Voorkeursregeling

b. Voordat toepassing wordt gegeven aan planwijziging ten behoeve van agrarisch verwante of niet-agrarische vervolgfuncties, wordt door de agrarisch deskundige in eerste instantie bezien of het betreffende bouwvlak/de betreffende bouwstede geschikt is voor de hervestiging van een agrarisch bedrijf overeenkomstig de mogelijkheden uit tabellen 1 tot en met 4. Indien blijkt dat het betreffende bouwvlak/de betreffende bouwstede niet geschikt is voor agrarisch hergebruik wordt door de agrarisch deskundige vervolgens bezien of hergebruik

ten behoeve van een agrarisch verwante vervolgfunctie mogelijk is. Met het oog hierop wordt geen besluit tot planwijziging genomen dan nadat een periode van 4 maanden is verstreken, gerekend vanaf het moment dat het verzoek om planwijziging is ingediend, een en ander met inachtneming van hetgeen hierover in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) is aangegeven.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

- c. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken/-bouwsteden geldt het volgende:
- in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriften vrijstelling is verleend;
 - ter zake wordt een overeenkomst, zoals in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37) bedoeld, gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
 - in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig(e) agrarisch(e) bouwvlak/bouwstede.

Bouwvlak in plaats van bouwstede

- d. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwsteden dient het wijzigingsplan te voorzien in een bouwvlak.

Bouwmogelijkheden: algemeen

2. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

Alleen bestaande bebouwing

- a. Ten behoeve van de in tabel 5.2 bedoelde functies mag maximaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen gebruikt worden. In afwijking hiervan geldt dat ten behoeve van agrarische loonbedrijven maximaal 1.250 m² aan bedrijfsgebouwen gebruikt mag worden. Er mogen 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.

Nieuwbouw in geval van sloop bestaande bedrijfsgebouwen

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen vrijstelling te verlenen van dit voorschrift onder a, met inachtneming van het volgende:
1. nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van bestaande bedrijfsgebouwen;
 2. van deze bevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien:
 - de aanwezige gebouwen in een zodanig slechte staat verkeren dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd; of
 - van de aanwezige gebouwen geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt;
 - op basis van een inrichtings- en beplantingsplan wordt aangetoond dat sprake is van een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse;
 3. de oppervlakte van de nieuw op te richten bedrijfsgebouwen mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen die worden afgebroken.

~~*Verruiming nieuwbouwmogelijkheden*~~

- ~~c. burgemeester en wethouders kunnen voor gronden gelegen buiten kernrandzones/bebouwingsconcentraties ten behoeve van verruiming van de nieuwbouwmogelijkheden als genoemd onder sub b vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a van dit artikel teneinde de maximaal toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen na sloop van bebouwing te verruimen, met in achtneming van het volgende:~~
- ~~indien in samenhang met de vervolgfunctie sprake is van het realiseren van extra ruimtelijke kwaliteit, kan in ruil hiervoor de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de vervolgfunctie worden vergroot;~~
 - ~~van extra ruimtelijke kwaliteit is sprake wanneer het bedrijfscomplex ten opzichte van de bestaande situatie wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing dan wel sprake is van de aanleg van nieuwe natuur- of landschapselementen;~~

- ~~5% van de oppervlakte van de te realiseren landschappelijke inpassingzone of de te realiseren natuur of landschapselementen mag als extra bedrijfsbebouwing ten behoeve van de vervolgfunctie in gebruik worden genomen;~~
- ~~de maximaal ten behoeve van de vervolgfunctie in gebruik te nemen oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt 1.000 m²;~~
- ~~op basis van een inrichting- en beplantingsplan dient te worden aangetoond dat daadwerkelijk sprake is van het realiseren van extra ruimtelijke kwaliteit.~~

Wonen

3. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Aantal woningen: algemeen

- a. ~~Er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken/bouwsteden waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid, behoudens het bepaalde in artikel 53 lid 3. Van de aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt.~~
- ~~Bij planwijziging ten behoeve van de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen wordt het gehele agrarische bouwvlak/de gehele agrarische bouwstede bij de wijziging betrokken en krijgt het gedeelte dat niet wordt bestemd voor Woondoeleinden en Tuinen, de bestemming Agrarische doeleinden. De gronden die worden bestemd voor Woondoeleinden worden voorzien van de nader aanwijzing voormalig agrarische bedrijfsbebouwing (vab).~~
- ~~Indien het voormalig agrarische bedrijfscomplex gelegen is in een kernrandzone/bebouwingconcentratie mogen alle aanwezige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de vervolgfunctie in gebruik worden genomen. Uitbreiding van bestaande gebouwen is met uitzondering van de woning niet toegestaan. Nieuwbouw is eveneens niet toegestaan.~~
- ~~Indien het voormalig agrarisch bedrijfscomplex gelegen is buiten een kernrandzone/bebouwingconcentratie dient sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats te vinden met dien verstande dat maximaal 400 m² aan bedrijfsgebouwen voor een passende nevenfunctie bij de bestemming Woondoeleinden mag worden gehandhaafd. Uitbreiding van bestaande gebouwen is met uitzondering van de woning niet toegestaan. Nieuwbouw is eveneens niet toegestaan.~~

Vergroting oppervlaktemaat aanbouwen en bijgebouwen ingeval van sanering

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a voor het vergroten van de oppervlaktemaat aan aanbouwen en bijgebouwen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. ten hoogste 20% van het oppervlak van bedrijfsgebouwen die worden gesloopt, mag worden benut voor uitbreiding van een bestaande aanbouw/een bestaand bijgebouw of oprichting van een nieuwe aanbouw/een nieuw bijgebouw;
 2. het oppervlak aan aan- en bijgebouwen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
 3. het gedeelte van het te slopen oppervlak dat wordt benut voor uitbreiding van een bestaande aanbouw/een bestaand bijgebouw of oprichting van een nieuwe aanbouw/een nieuw bijgebouw mag niet tevens worden benut voor het vergroten van de woning (exclusief aanbouwen), zoals bedoeld onder c.

Vergroting inhoudsmaat woning (exclusief aanbouwen) ingeval van sanering

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a voor het vergroten van de inhoudsmaat van de woning (exclusief aanbouwen), indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. ten hoogste 5% van de inhoudsmaat van bedrijfsgebouwen die worden gesloopt, mag worden benut voor het vergroten van de woning (exclusief aanbouwen);
 2. de woning (exclusief aanbouwen) mag tot ten hoogste 750 m³ worden vergroot;
 3. het gedeelte van het te slopen oppervlak dat wordt benut voor uitbreiding van de woning (exclusief aanbouwen) mag niet tevens worden benut voor uitbreiding van een bestaande aanbouw/een bestaand bijgebouw of oprichting van een nieuwe aanbouw/een nieuw bijgebouw, zoals bedoeld onder b.

Vergroting van een inpandige woning

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

Agrarische handels- en exportbedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, agrarische loonbedrijven, opslag en stalling van producten en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2

4. Met betrekking tot agrarische handels- en exportbedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, agrarische loonbedrijven, opslag en stalling van producten en overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:

- bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 5.2 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat benzineservicestations met lpg-verkoop niet zijn toegestaan.

Agrarische loonbedrijven als vervolgfunctie

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van tabel 5.2 teneinde agrarische loonbedrijven toe te laten die voorkomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien er geen onevenredige milieuhinder zal ontstaan.

Paardenstalling

5. De afstand van mestopslag, paardenbakken en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.

Voorzieningen

6. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheden wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 37).

Buitenopslag

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

Verkeerssituatie

- 8a. De hier bedoelde vervolgfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken/bouwsteden die blijkens de themakaart Ontsluiting goed ontsloten zijn.
- 8b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit voorschrift onder a teneinde de betreffende nevenfunctie toe te staan op bouwvlakken/bouwsteden die blijkens de themakaart Ontsluiting niet zijn aan te merken als "goed ontsloten", indien de ontsluiting ter plaatse – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Zorgboerderij

9. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vervolgfunctie zorgboerderij, dient de bestemming te worden gewijzigd in de bestemming Agrarische doeleinden subbestemming zorgboerderij (AzB).

Agrarische vervolgfunctie

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – met toepassing van artikel 11 WRO – de bestemmingen Agrarisch aanverwante doeleinden (AD), Bedrijfsdoeleinden (B) en Woondoeleinden (W) te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden (A), met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging wordt uitsluitend toegepast indien er sprake is van het oprichten van een volwaardig, duurzaam agrarisch bedrijf; bij planwijziging vervalt het bouwvlak en wordt op de plankaart ter plaatse van het agrarische bedrijf een bouwstede opgenomen;
- b. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische en niet-agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;
- d. voor het overige zijn na planwijziging de voorschriften van artikel 2 van toepassing.

~~Wijzigingsbevoegdheid bio-energie-installatie~~

~~11. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd de bestemming van de gronden op bouwvlakken en bouwsteden met de bestemming Agrarische doeleinden (A), Agrarische doeleinden intensieve veehouderij (Aiv) en Agrarische doeleinden glastuinbouw (Ag) te wijzigen ten behoeve van de realisering van een bio-energie-installatie, met dien verstande dat:~~

- ~~a. de biogasinstallatie dient ingepast te worden binnen de concentratiegebieden voor glastuinbouw of op goed ontsloten locaties (zie themakaart ontsluiting) die aan de rand van het (grootschalige, open) buitengebied zijn gelegen;~~
- ~~b. het verzoek om planwijziging vergezeld moet gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin in ieder geval aangetoond wordt dat voldaan kan worden aan de van toepassing zijnde milieu- en overige aspecten.~~

Artikel 36 Aanlegvoorschriften

Vergunningvereiste

1. 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, dat onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 6 en artikel 29 lid 5.

Uitzonderingen

2. Een vergunning als bedoeld in lid 1 is niet vereist voor:
- werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 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 24) en de bestemming Archeologisch Waardevol gebied (artikel 29);
 - werken of werkzaamheden die worden aangelegd of uitgevoerd binnen een afstand van 100 m vanaf het hart van de op een bouwstede aanwezige gebouwen, met dien verstande dat een aanlegvergunning wel vereist is voor zover de betreffende gronden samenvallen met de bestemming Leidingen (artikel 24), de bestemming Archeologisch waardevol gebied (artikel 29), dan wel de bestemming Natuurdoeleinden (artikel 19), dan wel gelegen zijn binnen de zone ARWN of NRL;
 - de aanleg van toegangspaden, uitsluitend voor zover dit plaatsvindt tussen de naar de weg gekeerde zijde van een bouwvlak/bouwstede en de weg;
 - werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouw-mogelijkheden op grond van planwijziging of vrijstelling.

Toelaatbaarheid

3. Een aanlegvergunning als in lid 1 en tabel 6 bedoeld, wordt verleend indien kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:
- het belang dat met de ingreep is gediend;
 - de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze voor het betrokken deelgebied in de hoofdstukken II en III tot uitdrukking zijn gebracht;
 - het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.
4. Van onevenredige schade is geen sprake indien aan het navolgende wordt voldaan:
- het verwijderen van opgaande beplantingen of het beplanten van gronden met opgaande beplantingen past binnen het Landschapsbeleidsplan (22 november 2001).

Adviesprocedure

5. Een verzoek om aanlegvergunning wordt ter toetsing voorgelegd:
- aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of in voldoende mate is aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad;
 - uitsluitend ingeval van werken en werkzaamheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering: aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het voorgenomen werk daadwerkelijk noodzakelijk is voor het betreffende agrarisch bedrijf.
6. Een verzoek om aanlegvergunning voor werken of werkzaamheden binnen de (sub)bestemmingen Vd, Ale en F en binnen de aanduiding Beschermd Stadsgezicht, wordt tevens ter toetsing voorgelegd aan de cultuurhistorische deskundige, omtrent de vraag of in voldoende mate is aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad.
7. Een aanlegvergunning in afwijking van het advies van de agrarisch deskundige, de cultuurhistorisch deskundige en/of de natuur- en landschapsdeskundige mag niet worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Aanlegvergunningvereiste Natte natuurparel

8. Behoudens het bepaalde in lid 10 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden van een natte natuurparel en de 500 m-zone daaromheen, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

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

9. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8 horen burgemeester en wethouders het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

10. Het in lid 8 opgenomen aanlegvergunningvereiste geldt niet voor zover de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwvlak/bouwstede.

11. Het in lid 8 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Tabel 6 Aanlegvergunningvereisten/gebruiksverboden

	binnen zone NRL	binnen zone ARWN	buiten zone NRL											
			weidevogelgebied (kaartblad 11)	bestemming N (kaartblad 1 t/m 10)	gronden binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "kreekres-tant/leefgebied kwetsbare soorten" ¹⁾ (kaartblad 11)	bestemming Vd en Ale (kaartblad 1 t/m 10), voor zover deze gronden op kaartblad 11 zijn aangeduid als historische groenstructuur	bestemming Vd en Ale (kaartblad 1 t/m 10), voor zover deze gronden op kaartblad 11 zijn aangeduid als waardevolle historische geografische lijn	bestemming F (kaartblad 1 t/m 10) en bestemming vRf (kaartblad 2)	beschermd stadsgezicht (kaartblad 11)	schootsveld (kaartblad 11)	historisch stedenbouwkundige structuren (kaartblad 11)	soortenrijk water (kaartblad 1)	gronden binnen een zone van 100 m ter weerszijde van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbingszone en waterberging-gebieden" ¹⁾ (kaartblad 11)	zoekgebied waterberging (kaartblad 11)
1. Dempen van sloten	●	n.v.t.	A	●	A	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	A	○	n.v.t.	A	●	●
2. Aanleggen van dammen	●	n.v.t.	A	●	A	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	A	○	n.v.t.	A	●	●
3. Aanbrengen oeverbeschoeiing	●	n.v.t.	A	●	A	n.v.t.	n.v.t.	A	A	○	n.v.t.	A	●	●
4. Scheuren grasland	●	n.v.t.	A	●	○	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	○	○	n.v.t.	n.v.t.	A	○
5. ophogen/afgraven/egaliseren gronden en grondbewerkingen in de ondergrond	●	A	A	A	●	A	A	A	A	○	A	n.v.t.	●	●
6. Graven van watergangen/vijvers	●	A	A	A	●	A	A	A	A	○	A	A	A	A
7. Verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden	A	n.v.t.	○	A	A	●	A	A	A	○	A	n.v.t.	A	A
8. Aanbrengen opgaande beplanting (geen erfbeplanting)	A	n.v.t.	A	A	A	A	A	A	A	A	A	n.v.t.	A	●
9. Aanleg wandel- of fietspaden ²⁾	A	A	A	A	A	○	○	A	A	○	A	n.v.t.	●	●
10. Aanleg van andere verhardingen (geen kavelpaden)	●	n.v.t.	A	●	●	●	○	A	A	○	A	A	●	●
11. Aanleg kavelpaden	●	n.v.t.	○	●	○	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	○	○	n.v.t.	n.v.t.	●	●

12. Aanbrengen ondergrondse leidingen en daarbij behorende constructies	A	n.v.t.	A	A	A	A	A	A	○	○	A	n.v.t.	A	A
13. Kleinschalige natuurontwikkeling	○	n.v.t.	A	○	○	A	A	A	○	○	A	○	○	○

- 1) Gemeten vanuit het hart van de aanduiding.
- 2) Tevens aanlegvergunningplichtig op niet in de tabel genoemde gronden binnen de zones ALO, AG en ARWN, tenzij ze op basis van hoofdstuk II rechtstreeks toelaatbaar zijn.
- Niet toelaatbaar/strijdig gebruik, tenzij dit plaatsvindt binnen bouwvlakken/binnen een afstand van 100 m vanaf het hart van de op een bouwstede aanwezige gebouwen.
 - Zonder meer toelaatbaar.
 - A Vereiste van aanlegvergunning; voor uitzonderingen en toelaatbaarheid zie leden 2 t/m 4.
 - N Natuurdoeleinden.
 - Vd Verkeersdoeleinden, subbestemming Vd.
 - Ale Agrarische doeleinden, subbestemming Ale.
 - F Fort.

Artikel 37 Beschrijving in hoofdlijnen

Referentiekader nieuwe functies

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

Algemene karakteristiek van het plangebied

Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden, alsmede kenmerkende openheid (ALO)

Dit gebied betreft nagenoeg het gehele buitengebied van Moerdijk en bestaat uit klei- en zavelgronden die overwegend in gebruik zijn bij de grondgebonden landbouw (akkerbouw, vollegroonstuintbouw, fruitteelt). In de bebouwingslinten en de kernen Tonnekreek, Zwingelspaan en Oudemolen zijn de niet-agrarische functies (wonen, niet-agrarische bedrijven, recreatie) geconcentreerd. De landschapswaarden worden vooral bepaald door de kenmerkende openheid en de contrasten met de meer verdichte dijklinten. Bijzondere landschapselementen zijn de historisch-geografisch waardevolle dijken met bijbehorende bebouwing en beplanting en de krekken. De cultuurhistorische waarden komen met name tot uitdrukking in het ontginnings- en verkavelingspatroon (onder andere polder Ruigenhil), de lintbebouwing, de forten met bijbehorende schootsvelden en het beschermd stadsgezicht Willemstad.

Agrarisch gebied, doorgroeigebied glastuinbouw (AG)

Dit gebied betreft delen van de Grote Spiepolder en het Oudeland van Zevenbergen. Hier zijn geen bijzondere natuur- en landschapswaarden aanwezig, anders dan de openheid van de niet bebouwde percelen, die aansluit op het omliggende open landschap.

Gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (ARWN)

Dit gebied betreft de Mark/Dintel met de bijbehorende uiterwaarden. De gronden worden in overwegende mate gebruikt voor de landbouw (akkerbouw en veehouderij) en de recreatie in de vorm van kampeerterreinen en andere kleinschalige voorzieningen. De kenmerkende landschapsstructuur is waardevol. Plaatselijk zijn natuurwaarden aanwezig. Het ontginnings- en verkavelingspatroon is cultuurhistorisch waardevol.

Gebied met verweving van natuur-, recreatie- en landschapswaarden (NRL)

Dit gebied betreft het Volkerak en het Hollandsch Diep met de aangrenzende buitendijkse gronden. Deze gronden zijn landschappelijk waardevol en herbergen grote natuurwaarden in de vorm van weide- en watervogels en bijzondere vegetaties. Cultuurhistorische waarden zijn aanwezig in de vorm van de Buitengorzen en St. Antoniegorzen, schootsvelden rondom de forten, het beschermd stadsgezicht Willemstad en de muralmuur. Het gebied kent een beperkt recreatief medegebruik.

Agrarische bouwplannen

2. Voor het onderscheid tussen enerzijds volwaardig agrarisch bedrijf, reëel agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd en anderzijds hobbyboeren zijn – gelet op de begripsbepalingen die het plan bevat – in de praktijk de volgende criteria van belang:

Duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

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

Reëel agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Arbeidsbehoefte van een halve tot een hele arbeidskracht (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf).
- Aannemelijk perspectief op doorgroei naar volwaardigheid op basis van ondernemersplan.

Deeltijdagrarisch bedrijf

- Arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

Maatregelen buiten het bestemmingsplan om (afstemming op gemeentelijk niveau)

3. Voor de diverse zones en voor het plangebied als geheel richt het gemeentebestuur zich op het volgende:

Waterbeheer

- a. Met de waterbeheerders zal periodiek overleg plaatsvinden, teneinde optimale afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordeningsbeleid zeker te stellen. Bij een substantiële toename van het verharde oppervlak zal de benodigde extra waterberging in overleg met de waterbeheerder(s) worden bepaald.

Beplanting en landschappelijke inpassing

- b. Met betrekking tot waardevolle landschapselementen en erfbepantingen zal de gemeente uitvoering geven aan de beleidslijnen die hierover zijn vastgelegd in het Landschapsbeleidsplan. Een van de uitgangspunten is dat bebouwingselementen landschappelijk worden ingepast door middel van groensingels met een breedte van ten minste 10 m, die bestaat uit streekeigen beplanting.

Parkeren en laad- en losgelegenheden

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

Openbare orde

- d. Overlast vanwege recreatieve voorzieningen, bedrijven en andere instellingen in de vorm van (onder andere) opdringerige reclame-uitingen, luide muziek en hinderlijke verlichting zal met behulp van de Algemene Plaatselijke Verordening worden tegengegaan.

Wijzigingsbevoegdheid hergebruik agrarische bedrijfsgebouwen

4. Ingeval van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen (vervolgfuncties) geven burgemeester en wethouders in de eerste plaats de voorkeur aan (her)vestiging van een agrarisch bedrijf en in de tweede plaats aan de (her)vestiging van een agrarisch verwante vervolgfunctie boven andere overige niet-agrarische vervolgfuncties. Daarom zal over planwijziging voor niet-agrarische vervolgfuncties niet eerder een besluit worden genomen dan nadat – gerekend vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag – een periode van 4 maanden is verstreken. Hierdoor worden agrarische bedrijven en agrarisch verwante vervolgfuncties in de gelegenheid gesteld zich aan te melden voordat planwijziging voor een overige niet-agrarische vervolgfunctie wordt toegepast. Burgemeester en wethouders geven van deze procedure kennis in de plaatselijke dag- of weekbladen, via de gemeentelijke pagina op internet en door gerichte informatie aan makelaars die in de regio actief zijn.

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

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

6. Ingeval van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen (vervolgfuncties) kan in specifieke situaties aanwezige bebouwing worden vervangen. Hiertoe zijn vrijstellingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

Handhaving van het bestemmingsplan

7. Gemeenteraad en burgemeester en wethouders zullen een adequaat handhavingsbeleid voeren. Hierbij wordt toepassing gegeven aan het gemeentelijk handhavingprogramma.

Welstandsbeleid

8. Gemeenteraad en burgemeester en wethouders zullen uitvoering geven aan het welstandsbeleid zoals vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.

Artikel 38 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw

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

2. de inhoud van een gebouw

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

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

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil.

4. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antenne-installaties, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte

de ruimte tussen de vloer van de ondergrondse ruimte en de bovenzijde van de begane grondvloer.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.

7. de bouwhoogte van een windturbine

tussen de rotoras en het peil.

8. de bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antenedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie.

9. afstanden

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

Artikel 39 Bebouwingsoppervlaktes en dubbeltelbepalingen

Bebouwingsoppervlaktes

1. Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingsoppervlakte geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen. Bij het ontbreken van een bebouwingoppervlakte mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepalingen

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

3. Met betrekking tot bedrijfswoningen voor agrarische bedrijven, geldt overigens het volgende:

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

Artikel 40 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II 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 1,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen die direct aan het hoofdgebouw worden aangebouwd, mits de overschrijding niet meer dan 1 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

Artikel 41 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten is uitsluitend toelaatbaar op agrarische bouwvlakken/bouwsteden;
- b. de bouw van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover zich op het bouwvlak een woning bevindt;
- c. voor het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten geldt het volgende:
 - de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die voor het betreffende bouwvlak/de betreffende bouwstede toelaatbaar is;
- d. voor het bouwen van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een woning geldt het volgende:
 - de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - ondergrondse ruimten zijn uitsluitend toelaatbaar onder de woning of onder de bijgebouwen behorende bij de woning;
 - ~~de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van het gebouw waaraan het wordt gerealiseerd toegankelijk zijn;~~
 - ~~de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding dienen gesitueerd te zijn aan de van de weg afgekeerde zijde van het gebouw; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 m vanuit de bovengrondse voorgevel voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel.~~

Artikel 42 Bruggen

Buiten bouwvlakken/bouwsteden mogen – zo nodig in afwijking van hoofdstuk II en III – bruggen worden gebouwd met een maximale breedte van 6 m, indien zulks plaatsvindt ter plaatse van:

- a. fiets- en/of wandelpaden die worden gerealiseerd op grond van artikel 36 (Aanlegvoorschriften);
- b. ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarische doeleinden (A); uitsluitend ten behoeve van volwaardige of reële agrarische bedrijven;
- c. reeds aanwezige oeververbindingen (ter vervanging, herstel of verbetering).

Artikel 43 Straalpad

Op de gronden waarop blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door interpolatie van de op de kaart bij het straalpad ingeschreven hoogtematen.

Artikel 44 Bouwhoogte antenne-installaties zonder apparatuurkast

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II geldt ten aanzien van de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie zonder apparatuurkast het volgende:

	max. bouwhoogte
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes	15 m
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
schotelantennes	3 m

Artikel 45 Beperkingen vanwege zones industrielawaai

De bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) is niet toegestaan binnen de zones industrielawaai (kaartblad 11).

Artikel 46 Beperkingen vanwege leidingen

In geval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging en vrijstelling mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de aanduidingen "leiding voor transport van brandbare vloeistoffen" en "leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen" in geen geval minder dan 60 m bedragen.

Artikel 47 Afstand van woningen tot wegen en spoorwegen

1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

2. Ingeval van herbouw van een woning elders op een bouwvlak/bouwstede mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

Tabel 1

weg	wegvak ¹⁾	minimale afstand in meters (50 dB(A)-contour)
A16	1	883
	2	800
	3	806
	4	768
A17	5	442
	6	384
	7	442
	8	422
	9	410
A59	10	310
	11	301
A4	12	525
	13	518
Provinciale Randweg	14	202
	15	195
	16	227
	17	152
	18	126
N285	19	170
	20	160
	21	160
N663	22	147
	23	138
N640	24	54
	25	56
Hellegatsweg	26	25
Lantaarndijk	27	24
Maltaweg	28	62
Sabinaweg	29	38
Volkerakweg	30	34
	31	48
Westdijk	32	24
Noordlangeweg	33	24
Steenpad	34	24
Stadsdijk	35	28
Oude Heijningsdijk	36	31

weg	wegvak ¹⁾	minimale afstand in meters (50 dB(A)-contour)
Oude Molensedijk	37	50
	38	34
Drogedijk	39	25
Molenstraat	40	30
Kadedijk	41	47
Zwingelspaansedijk	42	25
Boerendijk	43	24
Stoofdijk	44	36
Achterdijk	45	21
J.W. Frisostraat	46	28
Markweg	47	59
Oude Molensedijk	48	38
Westrand	49	51
Binnenmoerdijksebaan	50	46
Steenweg	51	24
Driehoefijzerstraat	52	34

1) De wegvaknummers corresponderen met de nummers in de themakaart geluid.

3. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de spoorweg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 2 aangegeven afstand.

4. Ingeval van herbouw van een woning elders op een bouwvlak/bouwstede mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de spoorweg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 2 aangegeven afstand.

Tabel 2

baanvak ¹⁾		minimale afstand in meters (57 dB(A)-contour)
53	Oudenbosch-Zevenbergen	300
54	Zevenbergen-Moerdijk	300
55	Zevenbergschen Hoek-Wagenberg	35
56	Dordrecht-Breda + HSL (Moerdijkbrug/Ketelpolder)	500
57	Dordrecht-Breda + HSL (Ketelpolder tot Zevenbergschen Hoek)	400
58	Dordrecht-Breda + HSL (Zevenbergschen Hoek en verder) ²⁾	400
59	Moerdijk-industrieterrein	210

1) De baanvaknummers corresponderen met de nummers in de themakaart geluid.

2) Exclusief werking geluidsschermen.

5. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in de leden 1 en 3 en de bijbehorende tabellen is aangegeven, indien:

- uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
- de 10⁶-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 4 en de bijbehorende tabellen teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:

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

Artikel 48 Afstand tussen gevoelige functies en kassen

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk II is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen een glastuinbouwbedrijf en gevoelige objecten:

- indien het objecten categorie I betreft: 50 m;
- indien het objecten categorie II betreft: 25 m.

Artikel 49 Afstand tussen woningen en fruitteeltbedrijven/boomkwekerijen

Tussen fruitteeltbedrijven dan wel boomkwekerijen op gronden met de bestemming Agrarische doeleinden (A) en woningen (inclusief aanbouwen) die niet tot het eigen fruitteelt- en/of boomkwekerijbedrijf behoren, dient de afstand ten minste 50 m te bedragen, gerekend vanuit de grens van het bedrijfsperceel.

Artikel 50 Afstand tussen woningen en agrarische bouwsteden/bouwvlakken

1. Bij (ver)bouw van woningen (inclusief aanbouwen) die niet tot het eigen agrarische bedrijf behoren, mag de afstand tot aanwezige gebouwen op binnen een straal van 400 m gelegen agrarische bouwsteden/bouwvlakken (bestemming A, Ag, Aiv of Aik) niet minder bedragen dan de afstand, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Vrijstellingsbevoegdheid kortere afstand

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, mits de (ver)bouw van woningen niet leidt tot beperkingen voor de betreffende agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 51 Afstand tussen woningen en maneges

De afstand tussen woningen en bouwvlakken met de bestemming Dagrecreatieve doeleinden, subbestemming manege (dRm) dient ten minste 50 m te bedragen.

Artikel 52 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II, III en/of V is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bouwwerken die zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II en/of III is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is:

- ingeval er bij de bestemming Woondoeleinden reeds meer dan 75 m² aan aanbouwen en bijgebouwen aanwezig is;
- ingeval er bij de bestemming Woondoeleinden* reeds meer dan 90 m² aan aanbouwen en bijgebouwen aanwezig is;
- op voormalige agrarische bouwsteden/bouwvlakken (bestemming A, Ag, Aiv en Aik) en op bouwvlakken met de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden (AD) ingeval er sprake is van niet-agrarische vervolgfuncties zoals aangegeven in artikel 35, tabel 5.2.

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

Artikel 53 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstellingsbevoegdheid overschrijding maatvoering en bouwgrenzen

1. Tenzij dit plan elders al over vrijstellingsbevoegdheden voor overschrijding van maatvoering beschikt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands-, oppervlakte-, inhouds- en hoogtematen met ten hoogste 15%, met dien verstande dat overschrijding van de oppervlaktematen niet is toegestaan voor bedrijven op gronden met de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden (AD) en met de bestemming Bedrijven (B);
- 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.

2. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt niet verleend indien daardoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vrijstellingsbevoegdheid extra woning in rijksmonumenten

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor het realiseren van een extra woning in rijksmonumenten die hoofdgebouwen zijn, indien er daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden. Er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de artikelen 45 t/m 51.

Vrijstellingsbevoegdheid afhankelijke woonruimte

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 56 lid 4 voor het toestaan van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de vrijstelling vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. een vloeroppervlak van ten hoogste 80 m² van de op grond van de respectievelijke voorschriften toegestane bijgebouwen mag worden gebruikt als afhankelijke woonruimte.

Artikel 54 Algemene wijzigingsbevoegdheid

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.

Artikel 55 Algemeen procedurevoorschrift

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit;
- e. voor het overige is het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.

Artikel 56 Gebruik van de gronden en bouwwerken

Algemeen

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

2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen en (zee)-containers;
- d. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
- f. voor groeps- en natuurkamperen zoals bedoeld in artikel 8 lid 2 onder b en c van de Wet op de openluchtrecreatie;
- g. als ligplaats voor woonschepen, tenzij in hoofdstuk II van de voorschriften uitdrukkelijk is toegestaan;
- h. als seksinrichtingen.

3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. speelautomatenhallen;
- c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
- d. opslagplaats voor meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e. permanente bewoning, indien het geen woningen en bedrijfswoningen betreft.

4. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in de lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende doeleindenomschrijving(en) en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt, mits niet buiten bouwvlak en bouwstede;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en);
- c. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot op het bij een woning behorend bouwvlak;
- d. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur;
- e. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van meer dan 24 uur indien ter plaatse een steiger aanwezig is;
- f. het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit ten hoogste 60 m² bedraagt;
 3. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 6. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

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

Bijzondere gebruiksverboden

7. Het is voorts verboden gronden buiten bouwvlakken en gronden op een grotere afstand dan 150 m vanaf het hart van de op een bouwstede aanwezige gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor:

- a. paardenbakken;
- b. opslag van hooi, mest en kuilvoer;
- c. teeltondersteunende voorzieningen binnen de zone NRL;
- d. het dempen van sloten:
 1. binnen de zone NRL;
 2. buiten de zone NRL ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden;
- e. het aanleggen van dammen:
 1. binnen de zone NRL;
 2. buiten de zone NRL ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden;
- f. het aanbrengen van oeverbeschoeiing:
 1. binnen de zone NRL;
 2. buiten de zone NRL ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden;
- g. het scheuren van grasland:
 1. binnen de zone NRL;
 2. buiten de zone NRL ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden;
- h. het verwijderen van opgaande beplanting en het vellen/rooien van houtopstanden:
 1. ter plaatse van de bestemming Verkeersdoeleinden, subbestemming Vd, voor zover deze gronden op kaartblad 11 zijn aangeduid als historische groenstructuur;
 2. ter plaatse van de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming Ale, voor zover deze gronden op kaartblad 11 zijn aangeduid als historische groenstructuur;
- i. de aanleg van verhardingen, geen wandel- of fietspaden of kavelpaden zijnde, buiten het bouwvlak/de bouwstede:
 1. binnen de zone NRL;
 2. buiten de zone NRL ter plaatse van:
 - de bestemming Natuurdoeleinden;
 - de gronden die zijn gelegen binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de aanduiding "kreekrestant" (kaartblad 11);
 - de bestemming Verkeersdoeleinden, subbestemming Vd, voor zover deze gronden op kaartblad 11 zijn aangeduid als historische groenstructuur;
 - de bestemming Agrarische doeleinden, subbestemming Ale, voor zover deze gronden op kaartblad 11 zijn aangeduid als historische groenstructuur;
- j. de aanleg van kavelpaden:
 1. binnen de zone NRL;
 2. buiten de zone NRL ter plaatse van de bestemming Natuurdoeleinden.

Artikel 57 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen van overheidswege wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 58 Bouwen in strijd met het plan

1. Een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaand bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van de terinzagelegging, hetzij na dit tijdstip, is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Van een bouwwerk als bedoeld in lid 1 mogen de horizontale en verticale afmetingen met maximaal 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte worden vergroot.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 59 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 7 lid 5 en 6;
- artikel 24 lid 6;
- artikel 29 lid 5;
- artikel 36 lid 1 **en 8**;
- artikel 56 lid 1 en 7;

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

Artikel 60 Titel

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

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk