

**Van:** [redacted] <[redacted]@gmail.com>  
**Verzonden:** 02-06-2023 18:34  
**Aan:** Bodembalie ODMH <bodembalie@odmh.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: randenburg/ R215597758

---

Hallo [redacted]

Ik nog gesproken met Uw medewerker  
Ook over de opslag van vuile grond [redacted] moet naar mijn mening kunnen aantonen wat voor vervuiling erin zit.  
De coniferen die gaan allemaal dood en er zit geen leven in de sloot meer wat eerder wel was..  
En het geluidscherm zitten grote gaten door dat klepelhout en is gezakt tot ca 180 cm.  
Bijgaande de overeenkomst die is vastgesteld.

Mvg [redacted]

----- Forwarded message -----

Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>  
Date: vr 18 mrt. 2022 17:26  
Subject: randenburg/ R215597758  
To: [redacted] <[redacted]@gmail.com>, [redacted] <[redacted]@jdenuijl.nl>, [redacted] <[redacted]@hotmail.nl>, [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) <[klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl)>  
Cc: [redacted] <[redacted]@klikSAFE.nl>

Goedemiddag allemaal,

In de afgelopen periode is gewerkt aan de afronding van het ontwerp bestemmingsplan eerste herziening Buitengebied 2022.

Voor het perceel achter Randenburgseweg 34, houthandel Den Uijl is via mediation een overeenstemming bereikt voor de bestemmingslegging op het perceel. Bijgaand treft u de verbeelding en de regels aan van het ontwerp van het plan (voor de Randenburgseweg) zoals dat vanaf donderdag 24 maart a.s. ter inzage wordt gelegd voor een periode van 6 weken (t/m 4 mei).

In dit ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen uit de mediationovereenkomst vastgelegd:

- geluidscherm (op verbeelding en voorwaardelijke verplichting in de regels) met een hoogte van 2 meter tussen de houthandel en het perceel van [redacted]
- groenstrook (op verbeelding en voorwaardelijke verplichting in de regels) tussen de houthandel en het perceel van [redacted]
- het bouwvlak is net zo groot als de gewenste bebouwing (er kan dus niet meer gebouwd worden dan het geplande gebouw).
- in de regels is een bepaling opgenomen waarbij de opslag van stinkende houtsoorten buiten niet is toegestaan.

Ik vertrouw erop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Senior jurist ruimtelijke ordening

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[redacted]  
[\[redacted\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl)  
[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)

aanwezig: dinsdag, donderdag (tot 14.30 uur) en vrijdag

# **Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2022 Regels**

(versie: vaststelling 22 juni 2022)





# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14

## Hoofdstuk 2 Hoofd- en dubbelbestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden	15
Artikel 4 Bedrijf	24
Artikel 5 Recreatie	29
Artikel 6 Natuur	30
Artikel 7 Verkeer – Wegverkeer	32
Artikel 8 Water	33
Artikel 9 Wonen	34
Artikel 10 Waarde Archeologie 2 (dubbelbestemming)	37
Artikel 11 Waarde Archeologie 3 (dubbelbestemming)	39
Artikel 12 Waarde Archeologie 4 (dubbelbestemming)	41
Artikel 13 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	43

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelregel	44
Artikel 15 Algemene bouwregels	45
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	48
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	50
Artikel 20 Nadere eisen	51
Artikel 21 Algemene procedureregels	52
Artikel 22 Overige regels	53

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht	54
Artikel 24 Slotregel	55

## Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	57
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten	70



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2022 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.1901.Buitengebied1Hrz22-BP40'.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij horende bijlagen.

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### 1.6 agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen in open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok- leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. paardenfokkerij: het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
- e. paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;
- f. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen.

### 1.7 agrarisch 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 landbouw en tuinbouw.

### 1.8 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

agrarisch beheer met inachtneming van het behouden van natuur- en landschapswaarden, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke.

## **1.9 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten**

specialisatie voor agrarische bedrijven waarbij agrarische producten op een originele of traditionele manier worden bewerkt zoals imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke.

## **1.10 archeologisch onderzoek**

onderzoek door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

## **1.11 archeologische waarde**

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

## **1.12 bebouwing**

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

## **1.13 bed & breakfast**

een kleinschalige, aan de woonfunctie of agrarische bedrijfswoning ondergeschikte verblijfsvoorziening, gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

## **1.14 bedrijf**

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

## **1.15 bedrijfs-/ dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

## **1.16 bedrijfsgebonden kantoor**

een kantoor dat behoort bij en ten dienste staat van het op dezelfde locatie gevestigde bedrijf.

## **1.17 bestaand**

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebruikt krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning.

## **1.18 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

## **1.19 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

## **1.20 Bevi-inrichting**

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

## **1.21 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel de Wet natuurbescherming.

### **1.22 bouwen**

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

### **1.23 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.24 bouwperceel**

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

### **1.25 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.26 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak (al dan niet door een koppelteken verbonden), waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

### **1.27 bouwwerk**

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

### **1.28 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

### **1.29 consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

### **1.30 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied.

### **1.31 dagrecreatie**

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat.

### **1.32 deskundige inzake natuur en landschap**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur, landschap en planologie.

### **1.33 detailhandel**

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

### **1.35 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheerverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

**1.36 erf- en terreinafscheiding**

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

**1.37 Erfgoedcommissie**

de commissie als bedoeld in de Erfgoedverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

**1.38 gebouw**

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

**1.39 geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.40 hobbymatige agrarische activiteiten**

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee, niet zijnde paarden.

**1.41 hoofdgebouw**

één of meer gebouw(en) of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.42 horecabedrijf:**

een onderneming, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf.

**1.43 huishouden:**

Personen of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daar niet onder begrepen.

**1.44 huisvesting rustende boer:**

het binnen de woning van een bedrijfsvoerder van een agrarisch bedrijf bieden van de mogelijkheid tot inwoning van het huishouden van de voormalige bedrijfsvoerder, voor zover dit betreft de (schoon)ouders van de huidige bedrijfsvoerder.

**1.45 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.

**1.46 kampeermiddel**

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans, tenten of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.47 kantoor**

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.



#### **1.48 kap**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

#### **1.49 kas**

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander licht doorlatend materiaal en dat dient voor het telen van planten, groente en fruit.

#### **1.50 kleinschalig beroep- en bedrijf-aan-huis**

activiteiten die in een woning of bijbehorend bouwwerk door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

#### **1.51 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

#### **1.52 kleinschalige horecagelegenheid**

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

#### **1.53 kleinschalig kamperen**

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

#### **1.54 koppelteken**

Een verbindingsslijn op de verbeelding die één of meerdere bij elkaar behorende bouwvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouwvlak.

#### **1.55 laden en lossen**

Het bij voortduring inladen en uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is, onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht. Uitgezonderd is het incidenteel laden en lossen van goederen met gebruikmaking van personenauto's.

#### **1.56 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

#### **1.57 manege**

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur, het dressereren en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca.

#### **1.58 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

**1.59 mitigerende maatregel**

een activiteit bedoeld ter compensatie van een negatief ecologisch effect op een Natura 2000-gebied zoals een kwantitatief minimaal gelijkwaardige reductie van een toename van ammoniakemissie of een kwalitatief gelijkwaardige compensatie door inrichtings- of beheermaatregelen, waarvan het ecologisch effect deskundig is onderbouwd.

**1.60 nadere eis:**

een nadere eis zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

**1.61 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**1.62 NEN**

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

**1.63 nevenactiviteit**

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

**1.64 nutsvoorzieningen**

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

**1.65 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

**1.66 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

**1.67 paardenhouderij**

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen, of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

**1.68 parkeren**

Het stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

**1.69 peil**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen die niet onmiddellijk aan de weg grenzen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

### **1.70 permanente bewoning**

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.

### **1.71 plattelandswoning**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat de woning is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf.

### **1.72 recreatief medegebruik**

vormen van recreatie die wat betreft de intensiteit van het gebruik ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie(s) van het gebied.

### **1.73 recreatiewoning**

een gebouw, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdgebouw elders heeft, recreatief gebruikt wordt.

### **1.74 rustende boer**

een agrarisch ondernemer die op het bedrijf woonachtig en werkzaam is geweest en die na beëindiging van zijn/haar ondernemerschap op het bedrijf wil blijven wonen, terwijl het agrarische bedrijf wordt gecontinueerd door een andere agrarisch ondernemer.

### **1.75 rustpunt**

rustpunt langs een wandel- of fietsroute met kleinschalige voorzieningen voor een korte pauze.

### **1.76 sociale functie**

maatschappelijke activiteiten op het agrarisch bedrijf, zoals resocialisatie, therapie kinderopvang.

### **1.77 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

### **1.78 Staat van Horeca-activiteiten**

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

### **1.79 stacaravan**

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd als recreatieverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

### **1.80 verblijfsrecreatie**

recreatie waarbij de recreant voor bepaalde tijd, maar gedurende ten minste een nacht gebruikmaakt van verblijfsaccommodaties, anders dan in enige vorm van hotel, pension, passagiersschip of bij familie en kennissen.

### **1.81 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.

#### **1.82 voldoende laad- en losvoorzieningen**

Voldoende ruimte voor het laden en lossen van goederen, zoals dit is aangegeven in het geldende parkeerbeleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

#### **1.83 voldoende parkeergelegenheid**

parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de Beleidsregels over parkeren en laden en lossen, die zijn vastgesteld door het bevoegd gezag.

#### **1.84 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

#### **1.85 voorgevel**

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

#### **1.86 voorgevelrooilijn**

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

#### **1.87 Wgh-inrichting**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

#### **1.88 woning**

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

#### **1.89 (woon)boerderij**

Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

#### **1.90 woonschip**

elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning.

#### **1.91 zeer kwetsbare groepen**

personen die door geestelijke of lichamelijke beperkingen of door zeer jonge leeftijd of door opsluiting voor langere tijd, niet in staat zijn om zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor een dreigend gevaar.

#### **1.92 zelfstandige kantoorruimte**

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

#### **1.93 zomerhuis**

een relatief klein huis naast of achter een (voormalige) boerderij dat de aanduiding van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft of is beschreven in vastgesteld beleid met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle panden en een ensemble vormt met de (voormalige) boerderij.



#### **1.94 zorgboerderij**

de opvang van kinderen, 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.

#### **1.95 zorginstelling**

voorziening voor de maatschappelijke zorg ten behoeve van de opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand**

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

### **2.2 bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

### **2.4 goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.

### **2.5 inhoud van een bouwwerk**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken, dakkapellen en dakopbouwen.

### **2.6 inhoud van een overkapping, carport of daarmee gelijk te stellen gebouw of bouwwerk**

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie.

### **2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

### **2.8 oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.9 vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580 (Nederlandse Norm voor ruimtelijke data).

# Hoofdstuk 2 Hoofd- en Dubbelbestemmingen

## Artikel 3 - Agrarisch met waarden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf (gv)': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- c. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, agrarisch met waarden – dagrecreatie' een perceel voor dagrecreatie;
- d. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- e. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de bouw en inhoud van (voormalige) bedrijfswoningen geldt het volgende:
  1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak;
  2. bij herbouw van een (voormalige) bedrijfswoning dient de woning op de plaats van de fundamente van de bestaande (voormalige) bedrijfswoning te worden teruggebouwd;
  3. de inhoud van een (voormalige) bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken te allen tijde 650 m<sup>3</sup> mag bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
  4. indien de bestaande (voormalige) bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken een inhoud heeft van meer dan 650 m<sup>3</sup>, mag de inhoud van de (voormalige) bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken vergroot worden tot maximaal 750 m<sup>3</sup>;
  5. indien de bestaande (voormalige) bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie een inhoud heeft van meer dan 750 m<sup>3</sup>, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de inhoud van de (voormalige) bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, waarbij bestaande gebouwen behouden mogen blijven;
- f. in afwijking van het voorgaande is het niet toegestaan om de bestaande bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te breiden ten behoeve van intensieve veehouderij;
- g. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:



1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
  2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
  3. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 400 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van de tennisbaan maximaal 660 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>; met dien verstande dat het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte van paardenbakken niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
  4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
  5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (voormalige) bedrijfswoningen van derden;
  6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- h. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	<b>maximaal oppervlak</b>	<b>maximale goothoogte</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
(voormalige) bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de (voormalige) bedrijfswoning	75 m <sup>2</sup>	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen, niet zijde kassen		4,5 m	10 m
hooiберг			12 m
mest- en voedersilo's			7 m
erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

- i. in afwijking van het bepaalde onder h. gelden voor terreinen met een (specifieke) bouwaanduiding de in de verbeelding weergegeven maatvoeringen voor de maximale bouw- en goothoogte en het maximaal bebouwbare oppervlak;
- j. bij herbouw mag in afwijking van het bepaalde onder h. de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kuilvoerplaten en sleufsilo's toe te staan buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de hoogte van de bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- b. aangetoond dient te worden dat het niet mogelijk is om de bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren;
- c. de bebouwing dient zo veel als mogelijk aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd;

- d. als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid mag de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak van het betreffende agrarische bedrijf en van de aangevraagde voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 hectare
- e. de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- f. als gevolg van de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, hetgeen moet blijken uit een advies van een deskundige inzake natuur en landschap;
- g. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast.

### **3.3.2 Schuilgelegenheden**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om buiten het bouwvlak de bouw van een schuilgelegenheid voor vee toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilgelegenheid dient ten dienste te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de schuilgelegenheid dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap.

### **3.3.3 Nieuwbouw bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om de nieuwbouw van één bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking is alleen mogelijk indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal van '0' is aangeduid;
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- d. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

### **3.3.4 Vergroting woning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de woning te vergroten tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, met inachtneming van het volgende:

- a. de vergroting van de woning is noodzakelijk in verband met de huisvesting van een rustende boer of de inwoning van meewerkende kinderen;
- b. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt vergroting van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw aansluitend aan de bedrijfs-woning; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- c. het aantal woningen mag als gevolg van de vergroting niet toenemen;
- d. de uitbreiding van de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. ter plaatse van de vergroting van de woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **3.3.5 Herbouw van bestaande bedrijfswoningen op andere plaats**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamente van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

### **3.4 Gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf;
- b. alle voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke voorzieningen (waaronder faciliteiten ten behoeve van het houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten) en verhardingen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- c. het vergroten van de bestaande omvang van de vloeroppervlakte welke ten dienste staat van intensieve veehouderij is niet toegestaan.

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

#### **3.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken in een agrarisch bouwvlak**

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 om gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, indien aangetoond wordt dat:

- a. dit gebruik geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied;
- b. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming.

#### **3.5.2 Bed and breakfast**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik tot het toestaan van een bed and breakfast, met inachtneming van het volgende:

- a. De bed and breakfast is uitsluitend toegestaan in gebouwen binnen een bouwvlak zoals bepaald in artikel 3.2 onder a.;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast dient gekoppeld te zijn aan de woon- en bedrijfsfunctie ter plaatse en dient hieraan ondergeschikt te zijn;
- c. het vloeroppervlak van de bed and breakfast mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
- d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan acht personen in maximaal 4 kamers bed and breakfast worden geboden;
- e. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
- f. de parkeerbehoefte van de functie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;



- g. als gevolg van de bed and breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

### 3.5.3 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen beperkingen optreden voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. ten behoeve van de nevenfuncties mag nieuwe bebouwing worden opgericht tot het maximale oppervlak zoals is aangegeven in tabel 3.1;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> aan vloeroppervlakte in gebruik worden genomen;
- d. bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. vanuit milieuhygienisch oogpunt (onder andere geluid, lucht, bodem, gevaar, stof, geur) zijn de nevenfuncties aanvaardbaar;
- f. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- g. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
- j. in aanvulling op het voorgaande gelden voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen de volgende regels:
  1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
  2. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
  3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

Nevenfunctie	maximaal oppervlak van de <u>gronden</u> in gebruik voor de nevenfunctie	maximaal vloeroppervlak in bebouwing voor de nevenfunctie
verkoop aan huis van streekeigen producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100 m <sup>2</sup>
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	300 m <sup>2</sup>
sociale functie zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij		300 m <sup>2</sup>
sociale functie zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij		300 m <sup>2</sup>
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	500 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
kleinschalige horecagelegenheid als bedoeld in categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten	500 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

<b>Nevenfunctie</b>	<b>maximaal oppervlak van de gronden in gebruik voor de nevenfunctie</b>	<b>maximaal vloeroppervlak in bebouwing voor de nevenfunctie</b>
kleinschalig kamperen	3.000 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
veehandel	-	500 m <sup>2</sup>
handel in zaaigoed en potgrond	-	300 m <sup>2</sup>
natuur- en milieueducatie rondleidingen	-	150 m <sup>2</sup>
bed & breakfast	-	200 m <sup>2</sup>
kampeerboerderij	-	300 m <sup>2</sup>
medische dienstverlening t.b.v. veehouderij	-	300 m <sup>2</sup>

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

#### **3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen hebben met uitzondering van het periodiek afzetten van hakhout;
- f. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen:
  1. het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden) en;
  2. het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs;
- g. het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering.

#### **3.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod**

Het verbod in artikel 3.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning;
- d. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;

### **3.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en/of van de agrarische bedrijfsvoering en;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van natuur en landschap.

## **3.7 Wijzigingsregels**

### **3.7.1 Ruimte voor ruimteregeling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- b. alle aanwezige bedrijfsbebouwing (met uitzondering van een eventueel aanwezige bedrijfswoning en bebouwing met cultuurhistorische waarde) dient te worden gesloopt;
- c. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen, iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen of iedere 2,25 ha sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- d. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum 1 januari 2007;
- e. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. indien op het betreffende bouwvlak een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig is, voorziet de planwijziging tevens in het toekennen van een woonbestemming aan deze (voormalige) bedrijfswoning;
- i. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.2 Vervolfuncties**

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
  - 1. wonen;
  - 2. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 3. paardenfokkerij/paardenhouderij;
  - 4. dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
  - 5. horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
  - 6. kampeerboerderij;
  - 7. sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- d. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;



- e. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- g. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- i. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- j. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- k. ten behoeve van de vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
  1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
  2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
  3. de bebouwing die niet behoort bij de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
  4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op een saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 500 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar een 'paardenhouderij/manege' geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
  1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
  2. de functiewijziging mag geen significant negatieve gevolgen hebben voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, waarbij voorafgaand aan de wijziging schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming;
- m. in geval van wijziging naar 'wonen' geldt in aanvulling en afwijking het volgende:
  1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
  2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.3 Wijziging naar de bestemming Natuur**

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten dienste van de ontwikkeling van nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een notariële akte te zijn vastgelegd, dan wel op een andere wijze zeker zijn gesteld;
- b. van de bevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien sprake is van het behoud of de ontwikkeling van natuurwaarden die aansluiten bij karakteristieke gebiedseigen natuur in de vorm van soortenrijke graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en waardevolle kleine landschapselementen als houtwallen, geriefhout- of hakhoutbosjes en beplantingselementen van zeer beperkte omvang;
- c. de oppervlakte van de nieuw te ontwikkelen natuur dient minimaal 5 hectare te bedragen en dient aaneengesloten te zijn;



- d. als gevolg van de planwijziging mogen geen onevenredige beperkingen optreden voor:
  - 1. het beheer en de exploitatie van de omliggende, bestaande agrarische gronden en;
  - 2. de bedrijfsvoering van omliggende, bestaande agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).
- e. Planwijziging mag geen schadelijke effecten hebben voor mens en milieu;
- f. voorafgaand aan de bestemmingswijziging dient het College van Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij een adviescommissie bestaand uit een agrarisch deskundige, een natuur deskundige en een onafhankelijk voorzitter over de vraag of het wijzigingsvoorstel voldoet aan artikel 3.7.3 lid d en e. Een dergelijke adviescommissie wordt door de Gemeenteraad benoemd op voordracht van het College van Burgemeester en wethouders.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. ter plaatse van de functieaanduiding geluidscherm (gs), een geluidscherm;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding groen (g), een groenstrook met een breedte van 5 meter;
- c. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout en opslag van goederen (sb-ghh, op1)': een groothandel in hout en opslag van diverse goederen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ondergeschikte detailhandel;
- e. bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de bouw en inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende:
  1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak;
  2. bij herbouw van een bedrijfswoning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
  3. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie mag te allen tijde 650 m<sup>3</sup> bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
  4. indien de bestaande bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie een inhoud heeft van meer dan 650 m<sup>3</sup> mag de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie vergroot worden tot maximaal 750 m<sup>3</sup>;
  5. indien de bestaande bedrijfswoning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie een inhoud hebben van meer dan 750 m<sup>3</sup>, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de bedrijfswoning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de woonfunctie;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, waarbij bestaande gebouwen behouden mogen blijven;
- f. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
  1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
  2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
  3. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 400 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van de tennisbaan maximaal 660 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
  4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;

5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van bedrijfswoningen van derden;
6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	<b>maximaal bebouwbaar oppervlak</b>	<b>maximale goothoogte</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen	Zoals aangegeven in de matrix op de verbeelding	Zoals aangegeven in de matrix op de verbeelding	Zoals aangegeven op de matrix op de verbeelding
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de (bedrijfs)woning	75 m <sup>2</sup>	3 m	5 m
erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak: - geluidscherm met bouwaanduiding 'geluidscherm'			2 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

- h. in afwijking van het bepaalde onder g. mag, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte, de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden, mits de oppervlakte van dat betreffende gebouw niet toeneemt.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Herbouw van bedrijfswoningen op andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamente van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe (bedrijfs)woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone-weg", dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 17;

- e. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

#### **4.3.2 Afwijken toegestane goothoogte**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het toestaan van een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. een hogere goothoogte is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op het betreffende bouwperceel wordt verkleind met het percentage waarmee de goothoogte ten opzichte van de op grond van het bepaalde in artikel 4.2. toegestane goothoogte wordt verhoogd;
- c. de hogere goothoogte is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. buitenopslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan; per bedrijf is een bedrijfsgebonden kantoor toegestaan met een vloeroppervlak dat niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat deze vloeroppervlakte nooit meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- f. uitsluitend ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
- g. het is niet toegestaan stinkende houtsoorten buiten op te slaan.

#### **4.5 voorwaardelijke verplichting geluidscherm**

Voor de groothandel in hout en opslag diverse goederen (sb-ghh-op1) gelden de volgende regels:

Het doen / laten gebruiken van de groothandel en opslag diverse goederen is uitsluitend toegestaan nadat een geluidscherm is aangelegd met een maximale hoogte van 2 meter, e.e.a. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'geluidscherm' zoals opgenomen op de verbeelding.

#### **4.6 voorwaardelijke verplichting groen**

Voor de groothandel in hout en opslag diverse goederen (sb-ghh-op1) gelden de volgende regels:

Het doen / laten gebruiken van de groothandel en opslag diverse goederen is uitsluitend toegestaan nadat een groenvoorziening is aangelegd met een maximale hoogte van 2 meter, e.e.a. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'groen' zoals opgenomen op de verbeelding.

#### **4.7 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van het toestaan van:

- a. bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. een bedrijf in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (door een specifieke werkwijze of verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;



- d. voor een afwijking zoals genoemd onder a, b en c gelden de volgende regels:
1. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
  2. het bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
  3. het bedrijf mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
  4. de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie.

#### **4.8. Wijzigingsbevoegdheden**

##### **4.8.1 Vervolgfuncties**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
1. wonen;
  2. paardenhouderij/manege;
  3. dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
  4. horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
  5. kampeerboerderij;
  6. sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- c. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofgebouw;
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- f. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- h. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- i. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- j. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
  2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;

3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
  4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op een saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m<sup>2</sup> teruggebouwd mag worden aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen het hetzelfde bouwvlak;
- k. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
  2. de functiewijziging mag geen significant negatieve gevolgen hebben voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, waarbij voorafgaand aan de wijziging schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Wet natuurbescherming;
- l. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, het toestaan van bewoning in de voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
  2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

#### **4.8.2 Ruimte voor ruimteregeling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- b. alle aanwezige bedrijfsbebouwing (met uitzondering van een eventueel aanwezige bedrijfswoning en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing) dient te worden gesloopt;
- c. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m<sup>2</sup> gebouwen, iedere 5.000 m<sup>2</sup> kassen of iedere 2,25 ha sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- d. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum 1 januari 2007;
- e. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. indien op het betreffende bouwvlak een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig is, voorziet de planwijziging tevens in het toekennen van een woonbestemming aan deze (voormalige) bedrijfswoning;
- i. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 5 Recreatie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' een verblijfsrecreatief bedrijf in vorm van een kampeerterrein en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals een kampwinkel, een kantoor, toiletruimten, wasruimten en kleedruimten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' een perceel voor dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' een volkstuincomplex;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;

### 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden met de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van de oppervlakte van de betreffende aanduiding;
  2. recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
  3. het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 35 per hectare;
  4. de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m;
- b. op de gronden met de aanduiding 'volkstuinten' gelden de volgende regels:
  1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. op de gronden is 1 kas voor gemeenschappelijke gebruik toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 2,50 m;
  3. op de gronden zijn gebouwen, niet zijnde een kas, voor gemeenschappelijk gebruik toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en maximale hoogte van maximaal 2,50 m;
  4. per volkstuin met een minimale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> is 1 kas toegestaan met een maximale oppervlakte van 7,50 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 2,50 m;
  5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	Maximale bouwhoogte
erf- en terrein- afscheidingen:	
- binnen het bouwvlak:	2 m
- buiten het bouwvlak:	1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden dat permanente bewoning niet is toegestaan.



## Artikel 6 Natuur

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen met waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;
- c. natuur- en landschapsbeheer onder andere ook door begrazing met vee;
- d. wandel- en fietspaden, rustpunten en kijkvoorzieningen zoals een kijkscherp of uitkijkpost.

### 6.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd.

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

#### 6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken geen bouwwerk zijnde uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>; m.u.v. de toegangsweg zoals in artikel 5.1 onder d.;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie—en telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen hebben met uitzondering van het periodiek afzetten van hakhout;
- f. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen:
  - 1. het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden) en;
  - 2. het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs;
- g. het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering;
- h. het diepploegen van gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd over een diepte van minimaal 0,4 m;
- i. werken of werkzaamheden die de wijziging van de waterhuishouding of waterstand tot gevolg hebben anders dan vastgelegd in de regelgeving en het peilbesluit van de waterbeheerder;
- j. het onttrekken van grondwater anders dan ten behoeve van de veedrenking.

#### 6.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 5.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1 zijn toelaatbaar, indien en voor zover:

- a. zij noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden conform hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;

- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkwaliteit en waterkwantiteit van de betreffende gronden en
- e. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van water, natuur, en landschap.

## Artikel 7 Verkeer - Wegverkeer

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen;
- b. bermstroken en taluds;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, groen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ter beveiliging en regeling van het verkeer.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	<b>Maximale bouwhoogte</b>
erf- en terrein- afscheidingen:	2 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m

## Artikel 8 Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, sloten en andere waterpartijen met bijbehorende oevers en groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' een gemaal;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals duikers, stuwen, dammen en bruggen.

### 8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' de volgende bouwregels:
  - 1. gebouwen ten dienste van het gemaal zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
  - 3. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de (water)verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	<b>Maximale bouwhoogte</b>
erf- en terrein- afscheidingen:	
- binnen het bouwvlak:	2 m
- buiten het bouwvlak:	1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m



## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfswoning (sw-vbw)';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paardenbakken, tennisbanen terrassen, zwembaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen
- d. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

### 9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. ten aanzien van de bouw en inhoud van woningen geldt het volgende:
  1. het aantal woningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak;
  2. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamenten van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
  3. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m<sup>3</sup> bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
  4. indien de bestaande woning inclusief bijbehorende bouwwerken een inhoud heeft van meer dan 650 m<sup>3</sup> mag de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken vergroot worden tot maximaal 750 m<sup>3</sup>;
  5. indien de bestaande woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m<sup>3</sup>, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat bij herbouw van de woning de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- d. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
  1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
  3. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 400 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van de tennisbaan maximaal 660 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
  4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de woning gerealiseerd te worden;
  5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
  6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, waarbij de bestaande gebouwen behouden mogen blijven;
- f. voorts geldt het volgende:

	<b>maximaal oppervlak</b>	<b>maximale goothoogte</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
woningen (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken	75 m <sup>2</sup>	3 m	5 m
erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen			3 m

- g. in afwijking van het bepaalde onder f. gelden voor terreinen met een (specifieke) bouwaanduiding, de in de verbeelding weergegeven maatvoeringen voor de maximale bouw- en goothoogte en het maximaal bebouwbare oppervlak.

### **9.3 Afwijking van de bouwregels**

#### **9.3.1 Herbouw van woningen buiten bestaande fundamente**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 ten behoeve van de herbouw van woningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamente van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.
- indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone-weg", dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 17;
- het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

#### **9.3.2 Sanering voormalige agrarische bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 ten behoeve van de sanering van bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken met inachtneming van het volgende:

- maximaal 50% van de totale oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, mag worden teruggebouwd, en/of behouden blijven. met dien verstande dat na sanering niet meer dan 250 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel aanwezig zijn.

### **9.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **9.4.1 Bed and breakfast**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor de exploitatie van een bed and breakfast, met inachtneming van het volgende:

- de bed and breakfast is uitsluitend toegestaan in gebouwen binnen een bouwvlak zoals bepaald in artikel 6.2 onder a.;
- het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast dient gekoppeld te zijn aan de woonfunctie ter plaatse en dient hieraan ondergeschikt te zijn;

- c. het vloeroppervlak van de bed and breakfast mag in totaal niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan acht personen in maximaal 4 kamers bed and breakfast worden geboden;
- e. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
- f. de parkeerbehoefte van de functie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. als gevolg van de bed and breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

#### **9.4.2 Aan huis gebonden beroepen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met inachtneming van het volgende:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 50% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de eigenlijke woning is.

#### **9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 7.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



## **Artikel 10 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 2 (WA-A2)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen, bewoningslinten met een verspreide bebouwing, de bufferzone rondom AMK-terreinen en het (vermoedelijke) tracé van de Romeinse Limesweg).

### **10.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen voor de in artikel 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### **10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **10.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van artikel 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 8.2 onder b. in acht is genomen



- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### **10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 8.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **Artikel 11 Waarde - Archeologie - 3 (dubbelbestemming)**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 3 (WA-A3)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen en bewoningslinten met een verspreide bebouwing).

### **11.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen voor de in artikel 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### **11.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod in artikel 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 9.2;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. behoren tot normaal landbouwkundig gebruik.

- f. plaatsvinden in een plangebied waar naar oordeel van burgemeester en wethouders, de archeologische waarde van de gronden in een andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **Artikel 12 Waarde - Archeologie - 4 (dubbelbestemming)**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - 4 (WA-A4)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van meandergordel en oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied) en crevassesystemen/veenontwateringsgeulen).

### **12.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen voor de in artikel 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### **12.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **12.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van artikel 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 10.2;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;



- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. behoren tot normaal landbouwkundig gebruik;
- f. plaatsvinden in een plangebied waar naar oordeel van burgemeester en wethouders, de archeologische waarde van de gronden in een andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **12.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 10.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **Artikel 13 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering (WS-WK)' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering alsmede bij deze waterkering behorende voorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien aan de eisen voldaan wordt, die de waterkeringenbeheerder in een watervergunning stelt.

### **13.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in artikel 13.2 onder b indien meter:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

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

#### **13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### **13.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod in artikel 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 13.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### **13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 13.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de waterkering daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 14 Antidubbelregel**

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

## **Artikel 15 Algemene bouwregels**

### **15.1 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

### **15.2 Plaatsen en vergroten bruggen**

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 is het verboden om nieuwe bruggen te plaatsen of bestaande bruggen te vergroten.

### **15.3 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het aanwezige oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil.

### **15.4 Parkeren**

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
  1. voldaan wordt aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
  2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

### **15.5 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.4 indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd en
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

### **15.6 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 15.4, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.



## **Artikel 16 Algemene gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:  
niet toegestaan is:

1. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
2. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
3. het gebruik van recreatieve onderkomens, zoals bed & breakfast-kamers, stacaravans en tenten voor permanente bewoning;
4. van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag.

## **Artikel 17 Algemene aanduidingsregels**

### **17.1 Geluidzone - weg**

#### **17.1.1 Uitsluiting geluidsgevoelige bebouwing**

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - weg' dat het niet is toegestaan om nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing te realiseren, anders dan het vervangen van een bestaande (bedrijfs)woning op de huidige plaats of het vervangen van bestaande geluidsgevoelige bebouwing op de huidige plaats.

#### **17.1.2 Afwijking geluidsgevoelige bebouwing**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1.1 indien sprake is van:

- a. de bouw van nieuwe of van vervangende (bedrijfs)woningen op een andere locatie dan de huidige locatie binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf' of 'Wonen' overeenkomstig de regels van dit plan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg', onder voorwaarde dat:
  1. een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en daaruit blijkt, dat de voorkeurswaarde van de Wgh niet wordt overschreden of;
  2. een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en daaruit blijkt, dat de geluidbelasting tussen de voorkeurswaarde en de maximale waarde van de Wgh ligt; voor de vervangende bouwlocatie door het bevoegde gezag een hogere waarde is vastgesteld en de voorwaarden uit het besluit tot vaststelling van de hogere waarde in de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn verwerkt.

#### **17.1.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' geldt dat het is niet toegestaan om (bedrijfs)woningen welke met toepassing van het bepaalde in artikel 17.1.2 onder a. zijn gerealiseerd te bewonen, indien voorzieningen, die in het besluit tot vaststelling van een hogere waarde zijn voorgeschreven, niet aanwezig zijn.

## Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

### 18.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover:
  1. zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
  2. de overschrijdingen niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
  1. de afwijking van maten en/of de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, noodzakelijk is omwille van bouwtechnische of bedrijfstechnische redenen en;
  2. met de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 18.2 Bouwen op kortere afstand van erfgrans

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 voor het toestaan van bebouwing op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het volgende:

- a. de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden worden als gevolg van de afwijking landschappelijke inpassing niet onevenredig aangetast;
- b. het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing.

### 18.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk behorende bij een (bedrijfs)woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg;
- b. het aantal woningen op het bouwvlak niet mag toenemen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de toegestane maximale maten en afstanden van de woning en bijgebouwen mogen niet worden overschreden;
- e. de woning mag maximaal één toegang hebben en er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- f. de zorgbehoefte moet zijn aangetoond via een indicatiebesluit of verklaring van de GGD, met uitzondering van zorgbehoevenden ouder dan 75 jaar;
- g. bij beëindiging van de mantelzorg wordt het gebruik van de woning of bijgebouw als tijdelijke, afhankelijke woonruimte beëindigd.

### 18.4 Plaatsen of vergroten van bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde het plaatsen van nieuwe bruggen of het vergroten van bestaande bruggen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. nieuwe bruggen zijn slechts toelaatbaar indien dit strikt noodzakelijk is voor de ontsluiting van:
  1. een woning, waarbij als norm geldt ten hoogste 1 brug per woning;
  2. een (agrarisch) bedrijf(sperceel), indien dit strikt noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering;
- b. bij een woning mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m;

- c. bij een (agraris)ch) bedrijf(sperceel) mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 4 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 8 m;
- d. de afstand tussen naastgelegen bruggen dient ten minste 15 m te bedragen, tenzij de situering van afzonderlijke percelen een kortere afstand vereisen;
- e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de werkzaamheden de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten en geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.

### **18.5 Woningsplitsing cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie' en ter plaatse van de in het plangebied gelegen monumenten alsmede ter plaatse van beschreven bouwkundige objecten in vastgesteld beleid met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle panden in het plangebied teneinde de toevoeging van een zelfstandige wooneenheid in een gebouw met cultuurhistorische waarde toe te staan, met in achtname van het volgende:

- a. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de Erfgoedcommissie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, waarbij tevens de 'Beleidsnota Cultuurhistorie' in acht wordt genomen;
- b. de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de zelfstandige wooneenheid bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- c. na toevoeging van een zelfstandige wooneenheid bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 2 met uitzondering van de percelen waar een zomerhuis aanwezig is; in die gevallen bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 3, waarbij het zomerhuis 1 wooneenheid;
- d. het hoofdgebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- e. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw en het zomerhuis- zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - dient behouden te blijven;
- f. de toevoeging van een zelfstandige wooneenheid mag niet leiden tot beperkingen voor omliggende (agrari)sche) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- g. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid;
- h. ter plaatse van de nieuwe woning(en) dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.



## **Artikel 19 Algemene wijzigingsregels**

### **19.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening wijzigingen aan te brengen in plaats, richting en of afmetingen van bestemmingsgrenzen:

- a. ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits:
  - 1. de afwijking ten hoogste 3 meter bedraagt;
  - 2. als gevolg van de afwijking de omvang van het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot en;
  - 3. geen belangen van derden worden geschaad;
- b. ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in het plan.

## **Artikel 20 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van de aantasting van ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. nadere eisen kunnen slechts gesteld worden indien de oppervlakte van de betreffende bebouwing meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. bij het stellen van de nadere eisen slaat het bevoegd gezag acht op de specifieke kenmerken van het aanwezige landschappen ter plaatse van de beoogde bebouwing;
- c. alvorens het bevoegd gezag nadere eisen stelt, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen.

## **Artikel 21 Algemene procedureregels**

Bij het toepassen van een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 22 Overige regels**

### **22.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 23 Overgangsrecht

### 23.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

### 23.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de 'Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2022'.

# Bijlagen

# Bijlage 1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten

### Lijst van afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	Vuurwerkbesluit van toepassing
G/P	Verkeer aantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer: 1. potentieel geringe verkeer aantrekkende werking 2. potentieel aanzienlijke verkeer aantrekkende werking 3. potentieel zeer grote verkeer aantrekkende werking



SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING							INDICES			



		nummer		AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
<b>SBI-1993</b>	<b>SBI-2008</b>		<b>OMSCHRIJVING</b>							<b>INDICES</b>			

		nummer		AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige (niet zijnde machines voor de bouwnijverheid)	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		



SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldspots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapjtreinigungsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisonderneiningen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

## Bijlage 2

### Staat van Horeca-activiteiten

#### **Categorie 1 'lichte horeca'**

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

##### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

##### *1b. Overige lichte horeca*

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

##### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak van meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

#### **Categorie 2 'middelzware horeca'**

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

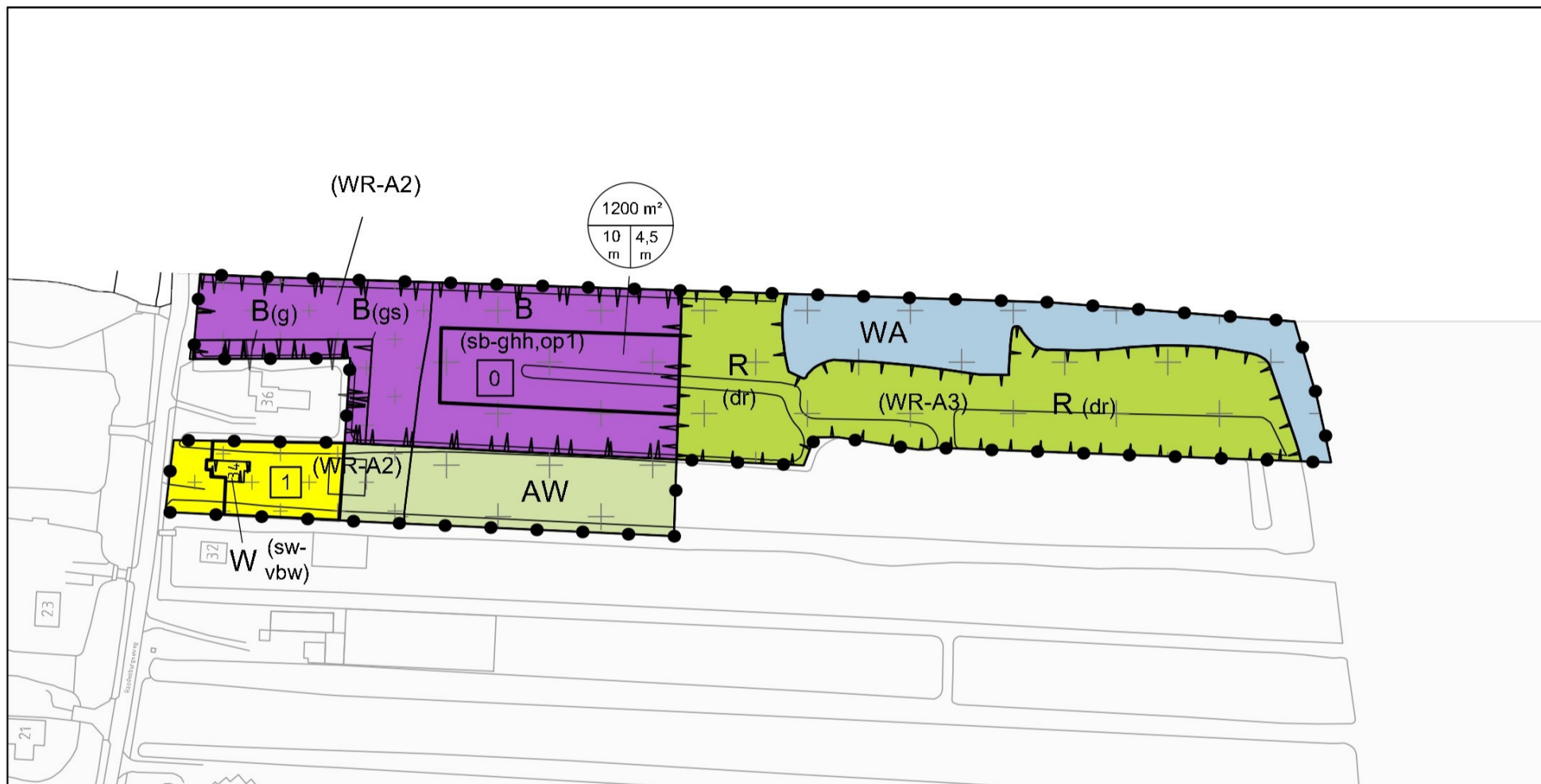
#### **Categorie 3 'zware horeca'**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die

tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

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



Titel

# **1<sup>e</sup> PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPANNEN BUITENGEBIED 2022**

Projectnummer

BR-012

Vaststelling

p.m.

Schaal

1 : 2.000

Tekeningnummer

BR-012- R-01

Ontwerp

15 maart 2022

Adres

Randenburgerweg 34

Datum tekening

22 februari 2022

Noordpijl

