

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan

Landelijk gebied

Woerden, Kamerik, Zegveld

voorschriften en plankaart

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Landelijk gebied
Woerden, Kamerik, Zegveld

voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d. 3 juli 2008

goedgekeurd d.d.

66-103

23 juli 2008

amer adviseurs b.v. ruimtelijke ordening

Inhoudsopgave

Voorschriften

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van Meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 3	Agrarisch - Landschappelijke Waarden	11
Artikel 4	Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden	20
Artikel 5	Bedrijf	21
Artikel 6	Bedrijf - Nuts- en waterstaatsdoeleinden	28
Artikel 7	Bedrijventerrein	30
Artikel 8	Bos	33
Artikel 9	Bos - Waardevol landschapselement	35
Artikel 10	Groen	37
Artikel 11	Horeca	38
Artikel 12	Kantoor	41
Artikel 13	Maatschappelijk	44
Artikel 14	Maatschappelijk - Vereniging	47
Artikel 15	Natuur	48
Artikel 16	Recreatie	49
Artikel 17	Sport	55
Artikel 18	Tuin	57
Artikel 19	Verkeer	58
Artikel 20	Verkeer - Railverkeer	59
Artikel 21	Water	60
Artikel 22	Wonen	61
Artikel 23	Wonen - Woonwagenstandplaats	64
Artikel 24	Bijzondere Status Boom (dubbelbestemming)	65
Artikel 25	Leidingen (dubbelbestemming)	66
Artikel 26	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	68
Artikel 27	Waterwingebied (dubbelbestemming)	69
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE BEPALINGEN	71
Artikel 28	Antidubbeltelbepaling	71
Artikel 29	Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen	72
Artikel 30	Algemene gebruiksbepalingen	73
Artikel 31	Algemene vrijstellingsbepalingen	76
Artikel 32	Algemene wijzigingsbepalingen	78
Artikel 33	Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde	87
Artikel 34	Bouwen langs wegen	90

Artikel 35	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	91
Artikel 36	Kamperen	96
Artikel 37	Vrijkomende agrarische bebouwing	99
Artikel 38	Aanlegvergunningen	102
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	105
Artikel 39	Strafbepaling	105
Artikel 40	Overgangsbepalingen	106
Artikel 41	Slotbepaling	108
BIJLAGEN BIJ VOORSCHRIFTEN		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	109
Bijlage 2	Neventak intensieve veehouderij	117
Bijlage 3	Positieve lijst bedrijfsdoeleinden	119
Bijlage 4	Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen	121
Bijlage 5	Mogelijkheden ruimte voor ruimteregeling	125
Bijlage 6	Erfbebouwingsregeling	127

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1 het plan

het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;

2 de plankaart

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart (nr. 66-103-20), bestaande uit de bladen 1 en 2,

3 ABC-commissie

Agrarische Beoordelings Commissie;

4 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van vissen, wormen, paarden en pony's, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en tuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond; daaronder niet begrepen bosbouw, fruitteelt en kwekerijen;
- b. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond;
- c. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee, met uitzondering van paarden en pony's, (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder begrepen de teelt van ruwvoedergewassen;
- d. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren, met uitzondering van paarden en pony's, in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- e. kwekerij:
het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden in de open grond, niet zijnde een tuincentrum;

5 ander agrarisch gebruik

het telen en/of kweken van champignons, vissen en/of wormen in agrarische gebouwen;

6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

7 archeologische (verwachtings)waarde

(verwachtings)waarde van stoffelijke overblijfselen, producten van kunst en nijverheid enzovoorts, uit oude tijden;

8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of overkappingen en andere bouwwerken;

9 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

10 "bed and breakfast"-appartement

een deel van bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben en niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijft; onder recreatief nachtverblijf in "bed and breakfast"-appartementen is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

11 bedrijfsmatige exploitatie

het beheren en/of exploiteren van alle recreatieverblijven binnen één bouwvlak of bestemmingsvlak, waarbij voor recreatief nachtverblijf geldt dat daar wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

12 bedrijfswoning of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, die één huishouden vormen, van wie huisvesting daar, ten dienste van de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is voor controle en toezicht buiten de normale werkuren;

13 bestaande "bebouwing", "inhoud", "...", enzovoorts

de "bebouwing", "inhoud", "...", enzovoorts, zoals die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat of waarvoor op dat tijdstip een onherroepelijke bouwvergunning is verleend;

14 bestemmingsgrens

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;

15 bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;

16 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen woning. Een bijgebouw mag via een deur rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit de woning. Er is geen zelfstandige wooneenheid in een bijgebouw toegestaan. In een vrijstaand bijgebouw is nachtverblijf niet toegestaan (geen slaapkamer of badkamer);

17 bijzondere status boom

een beschermenswaardige houtopstand, geregistreerd op de gemeentelijke Bijzondere Status Bomen Lijst Woerden. Voor de op de BSB-lijst vermelde houtopstanden wordt in beginsel geen kapvergunning afgegeven, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of andere uitzonderlijke situaties.

18 boogkas

een in hoofdzaak uit plastic of andere transparante materialen bestaand bouwwerk of voorziening, ten behoeve van het kweken en telen van gewassen;

19 bouwen

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

20 bouwvlak

een op de plankaart door een grens van een bouwvlak omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en een plaatsgebonden karakter heeft;

22 burgerwoning

een woning, die door een persoon, gezin of andere groep van personen, die één huishouden vormen, permanent kan worden bewoond en niet gebonden (is geweest) aan een bedrijf;

23 cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

gebouw, dat als monumentaal of cultuurhistorisch waardevol geïnteriseerd is in het Belvédère-project en als zodanig is aangeduid op de plankaart of dat door de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap als zodanig wordt aangewezen;

24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending aan particulieren; onder detailhandel is hier geen horeca en geen internetverkoop begrepen;

25 duurzame neventak intensieve veehouderij

ondergeschikte nevenactiviteiten van de totale bedrijfsomvang van een grondgebonden agrarisch bedrijf, hetgeen op basis van de inzichten op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan inhoudt dat de omvang per diercategorie ten hoogste de volgende oppervlakte bebouwing mag bedragen:	
vleesvarkens	2.240 m ²
zeugen	1.050 m ²
legghennen batterij	700 m ²
legghennen volièrestal	600 m ²
legghennen scharrelstal	1.625 m ²
legghennen grondstal	1.500 m ²
konijnen	500 m ²
nertsen	600 m ²
vleeskalkoenen	1.700 m ²
vleeseenden	2.100 m ²
vleeskalveren	900 m ²

26 Ecologische hoofdstructuur

Bestaande natuur, nieuwe natuur en ecologische verbindingzones conform kaart Gebieden binnen groene contouren in het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht;

27 Eigendomsgrens

is gelijk aan de grens met de naburige eigenaar, maar dit is niet van toepassing als meerdere naburige eigenaren in één bouw- of bestemmingsvlak ligt;

28 Erfbebouwing

Een aanbouw, uitbouw of bijgebouw behorend bij een burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning, gelegen buiten het aanduidingsvlak van de desbetreffende woning, conform bijlage 6 van de voorschriften en de overige bepalingen in de bijbehorende bestemmingen; in erfbebouwing zijn woonruimtes toegestaan, maar niet als zelfstandige wooneenheid en ondergeschikt aan de woonfunctie van de woning;

29 extensieve openluchtrecreatie

vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis-, picknick- en kano-overstapplaatsen;

30 gebouw

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

- 31 grens van een bouwvlak of bebouwingsgrens**
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- 32 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderijen;
- 33 hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwvlak door constructie, afmetingen of bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 34 horeca**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van drank- en etenswaren, die ter plaatse genuttigd worden;
- 35 internetverkoop**
verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (evt. per post) bij de klant worden thuisbezorgd;
- 36 kampeermiddel**
een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- 37 karakteristiek hoofdgebouw**
hoofdgebouw, dat als monumentaal of cultuurhistorisch waardevol is geïntariseerd en de karakteristieke boerderijen, bestaande uit de woning met daaraan vastgebouwd de tot de boerderij behorende bedrijfsruimte (voormalige deel), die als zodanig zijn aangeduid op de plankaart;
- 38 kelder**
ondergronds gebouw of bouwwerk tot een maximale diepte van 3 m, zie artikel 29;
- 39 kernrandzone**
250 meter breed gebied grenzend aan de bebouwde kom, waarbij de bebouwde komgrens overeenkomt met de rode contour in het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht op de kaarten 71, 72 en 73;

40 klein agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang tussen 20 en 50 NGE (Nederlandse Grootte Eenheden);

41 loonwerkbedrijf

bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan overwegend agrarische bedrijven en het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden, met behulp van werktuigen, ook aan andere dan agrarische bedrijven, maar niet zijnde een grond-, weg- en waterbouwbedrijf, stratenmaker en dergelijke;

42 manege

een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- of ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit trekken van inkomsten, bijvoorbeeld uit les gelden;

43 NGE

Nederlandse Grootte Eenheid: een maat om de economische waarde van verschillende typen agrarische bedrijven met elkaar te kunnen vergelijken;

44 ondergeschikte nevenactiviteit

ondergeschikt bestanddeel, minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang, arbeid en inkomen;

45 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

46 oorspronkelijk verkavelingsperceel

perceel aan vier zijden hoofdzakelijk omringd door watergangen op oudere topografische kaarten (ca. 1900-1950);

47 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een kap met maximaal één wand;

48 paardenhouderij

het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden/pony's met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 à 3 jaar en/of het stallen van pensionpaarden/pony's, het trainen en africhten van paarden/pony's en/of het handelen in paarden/pony's;

49 peil

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval het bouwwerk aan een weg gelegen is;

50 permanente bewoning

bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen, die één huishouden vormen, van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

51 recreatief nachtverblijf

kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

52 ruitervereniging

een gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- of ponyhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden ten behoeve van de leden van de vereniging zijnde de eigenaren van de paarden of pony's;

53 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf;

54 tuincentrum

een kwekerij annex detailhandelsvestiging in kwekerijproducten, zoals planten, bollen, bloemen, struiken en bomen, alsmede in artikelen voor tuinaanleg en -onderhoud;

55 verbindingsteken

teken waarmee op de plankaart wordt aangegeven dat de daardoor verbonden gebiedsdelen als één worden aangemerkt;

56 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een minimale omvang van 50 NGE (Nederlandse Grootte Eenheden) en/of naar arbeid, omvang en inkomen aan een volwaardige arbeidskracht gedurende het gehele jaar volledige werkgelegenheid met een bijbehorend volwaardig inkomen biedt;

57 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

58 voorkeurswaarde wet geluidhinder

De voorkeurswaarde is de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming;

59 "vrij" beroep

beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied;

60 zelfstandige wooneenheid/woonruimte

een woonruimte met een eigen toegang die door een persoon, gezin of andere groep van personen kan worden bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, als douche, toilet etc., buiten die woonruimte;

61 zomerwoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf in een zomerwoning is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

Artikel 2 Wijze van Meten**1 de goothoogte van een gebouw:**

vanaf peil tot de (ongeveer) horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;

2 de hoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals ondergeschikte dakopbouwen, schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

3 de inhoud van een gebouw:

boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, waarbij een kelder niet wordt meegerekend;

4 de oppervlakte van een ander bouwwerk:

de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk binnen de omtrekslijn;

5 de oppervlakte van een gebouw:

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij een kelder niet wordt meegerekend;

6 de hoogte van een windmolen of windturbine:

vanaf peil tot het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Agrarisch - Landschappelijke Waarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid:
 1. in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij uitsluitend als duurzame neventak,
 2. uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "intensieve veehouderij" voorkomt, voor intensieve veehouderij als hoofdactiviteit,
 3. uitsluitend daar waar op de plankaart de aanduiding "kwekerij" voorkomt, voor een kwekerij;
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden, die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

code	waarden
o	openheid
v	kenmerkend verkavelingspatroon

- c. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als "kenmerkend hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" zijn aangeduid;
- d. instandhouding van de archeologische waarden ter plaatse van de aanduidingen "archeologisch waardevol gebied" en "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde";
- e. instandhouding van ter plaatse voorkomende hoogstamboomgaarden, voorzover op de plankaart de aanduiding "hoogstamboomgaard" voorkomt;
- f. extensieve openluchtrecreatie, voorzover de onder b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. ander agrarisch gebruik van de bestaande bebouwing, voor bijvoorbeeld champignon-, vis- of wormenkwekerij;
- h. ander gebruik als ondergeschikte nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering, namelijk:
 - bewerking en opslag van agrarisch producten,
 - verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²,
 - paardenhouderij,
 - hoveniersbedrijf,
 - natuur- en landschapsbeheer,
 - opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving oplevert,
 - logies in de woning,

- zorgboerderij met dagopvang;
- i. ondergeschikte horeca-activiteiten in een ontvangstruimte op het bouwvlak ter plaatse van de nadere aanduiding "horeca toegestaan", in aansluiting hierop zijn terrassen mogelijk;
- j. ondergeschikte recreatie-activiteiten in de vorm van recreatief nachtverblijf (recreatieappartementen of bed and breakfast) in een gebouw op het bouwvlak ter plaatse van de nadere aanduiding "recreatief nachtverblijf toegestaan", waarbij een nachtregister wordt bijgehouden en sprake is van bedrijfsmatige exploitatie en aangesloten is bij een recreatie organisatie;
- k. watergangen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlak

Binnen elk op de plankaart aangegeven bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de bij een volwaardig agrarisch bedrijf behorende passende en doelmatige bebouwing, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, kassen en overkappingen;
- b. voor ander (agrarisch) gebruik, zoals beschreven in lid 3.1 onder g, h, i en j de bestaande bebouwing herbouwd mag worden, met uitzondering van opslag en stalling van niet agrarische goederen, want dan is herbouw van maximaal de helft van de oppervlakte toegestaan;
- c. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- d. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, met dien verstande dat in een "monumentaal" of "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch bijgebouw" alleen binnen het bestaande gebouw een extra wooneenheid is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" is gebruik als wooneenheid toegestaan in het bestaande gebouw;
- f. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en gesitueerd zijn achter het hoofdgebouw.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlak

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, niet zijnde:

- bouwwerken voor mestopslag en andere silo's,
- overkappingen,
- boogkassen, en
- windmolens.

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1 en lid 3.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen, met dien verstande dat van een op de plankaart als zodanig aangeduide "tweede bedrijfswoning" de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%, tot ten hoogste 600 m³;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- c. de dakhelling van een bedrijfswoning en van bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60° ;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;
- e. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- f. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder of bij vervanging van een gebouw is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt;
- g. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid b en c en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- h. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoning, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
Bijgebouwen bij de woning en bedrijfsgebouwen voor ander (agraris) gebruik:	3 m	6 m
Overige gebouwen:	6 m	10 m
Bouwwerken voor mestopslag	-	6 m
Voersilo's:	-	12 m
Erf- en perceelafscheidings:	-	2 m
Overige andere bouwwerken, binnen bouwvlak :	-	12 m
Overige andere bouwwerken, buiten bouwvlak :	-	2 m

- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbouw mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;

- j. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
- k. in afwijking van lid i mag bij meerdere bedrijfswoningen in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- l. in afwijking van lid h mag bij herbouw voor ander (agrarisch) gebruik zoals beschreven in lid 3.1 onder g, h, i en k de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- m. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

3.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.3.1 Vrijstelling kleine agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 onder sub a voor het bouwen van bedrijfsbebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven met op de plankaart de aanduiding "klein agrarisch bedrijf" of bedrijven die ten tijde van de aanvraag om bouwvergunning de omvang van een klein agrarisch bedrijf hebben bereikt (tussen 20 en 50 NGE), mits aangetoond wordt dat nieuwe bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

3.3.2 Vrijstelling mest- en ruwvoeropslag buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van:

- a. bouwwerken voor mestopslag, tot een gezamenlijke inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m;
- b. andere sleufsilos voor opslag van ruwvoer, tot een gezamenlijke oppervlakte van 500 m² aansluitend aan het bouwvlak bij een grondgebonden veehouderij bedrijf, en een hoogte van 3 m,

mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
- wordt voorzien in een 5 m brede zone met afschermende streekeigen beplanting rondom de mest of ruwvoeropslag, en
- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Vrijstelling bouwen buiten bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 3.2.1 buiten een bouwvlak, mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;

- b. het bouwvlak met niet meer dan 25% wordt vergroot, of indien het agrarisch bouwvlak kleiner is dan 1 ha, met niet meer dan 2.500 m² wordt vergroot;
- c. het bouwvlak zoveel mogelijk achter en niet naast het hoofdgebouw wordt gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden;
- d. daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon, niet onevenredig worden aangetast.

3.3.4 Vrijstelling nokrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.2.3. onder f, ten behoeve van het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen met de nokrichting haaks op de slagenverkaveling, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en het zicht op het gebouw is beperkt door afschermdende streekeigen beplanting of door bestaande gebouwen c.q. andere bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

3.4.1 Verboden gebruik buitenopslag buiten het bouwvlak

Het is niet toegestaan de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor buitenopslag, zoals -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins, silo's en opslag van ruwvoer en overige materialen.

In afwijking hiervan is dit wel toegestaan tot een hoogte van 3 m, mits aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, er binnen het bouwvlak geen plaats meer voor is, er minimaal een 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige.

3.5 Vrijstelling niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van gebruik en eventuele herbouw van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak en uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, voor de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten:

- a. loonwerkbedrijf;
- b. veehandelsbedrijf;
- c. fouragehandel;
- d. sierviskwekerij;
- e. dierenartspraktijk;
- f. "bed and breakfast"-appartementen buiten de woning, mits een nachtreghister wordt bijgehouden, aangesloten wordt bij een recreatieorganisatie en er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;
- g. kampeerboerderij;
- h. paarden-, kano-, roeiboot- of fietsenverhuur;

- i. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes en ontvangstruimte/excursies;
- j. manege, mits het bouwvlak niet meer dan 250 m van de bebouwde kom is gelegen;
- k. kinderboerderij;
- l. educatie en voorlichting;
- m. tentoonstellingsruimte, museum;
- n. dierenasiel of -pension, hondenfokkerij;
- o. zorgboerderij, met nachtverblijf;
- p. hoefsmederij, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- q. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum en sauna , tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- r. medisch verwante dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- s. commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf of geluidsstudio, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- t. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- u. overige ambachtelijke bedrijven, zoals aannemers-, timmer-, schilder-, dakdekkers-, rietdekkers-, en installatiebedrijven, houtzagerij en -schaverij, speeltoestellenfabricage, lasinrichting/bankwerkerij, vervaardiging en reparatie van medische/precisie instrumenten, orthopedische artikelen, sieraden, muziekinstrumenten, spel- en speelgoed, gebruiksgoederen, meubelmakerij/stoffeerderij/restauratie, vervaardiging textiel/kleding, pottenbakkerij, natuursteenbewerking/beeldhouwerij en zeefdrukkerij, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- v. kleinschalige horecagelegenheid, zoals een theeschenkerij of ontvangstruimte, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- w. kinderopvang tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- x. detailhandel in agrarische streekeigen producten, zoals bij een (Groene Hart) landwinkel, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² .

Bij het verlenen van vrijstelling dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het bovenstaande niet-agrarische gebruik mag per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer bedragen dan 500 m² voor a tot en met o en 100 m² voor p tot en met x, waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' niet meetelt;
2. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen voor de niet-agrarische nevenactiviteiten onder a t/m x mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarische bedrijf mag, zolang van de vrijstelling gebruik wordt gemaakt, niet worden vergroot, tenzij wordt aangetoond dat deze bebouwing

- vanwege bouwtechnische, milieutechnische of andere redenen niet geschikt meer is voor de agrarische functie op het perceel;
4. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
 5. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;
 6. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
 7. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden;
 8. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
 9. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld onder sub x, en in andere zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankkaart op de gronden als bedoeld in lid 3.1 , aangegeven grens van een bouwvlak elders op die gronden wordt aangegeven, mits:

- de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
- daardoor de waarden als bedoeld in lid 3.1, niet onevenredig worden aangetast.

Het wijzigen geschiedt volgens de volgende regels:

- a. het bouwvlak blijft voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 3.6.3 (wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken);
- b. geen gebouw en geen opslag mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag door het wijzigen met maximaal 1 ha worden vergroot;
- d. de bebouwingsmogelijkheden dienen zoveel mogelijk achter en niet naast het hoofdgebouw te worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden;
- e. daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 Wijzigingsbevoegdheid van intensieve neventak naar hoofdtak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, het plan zodanig te wijzigen, dat intensieve veehouderij als hoofdactiviteit van de agrarische bedrijvigheid is toegestaan, door op de plankaart in een agrarisch bouwvlak de aanduiding “intensieve veehouderij” aan te geven mits:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de agrarische bedrijvigheid binnen het betreffende bouwvlak reeds intensieve veehouderij als ondergeschikte nevenactiviteit omvat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan conform bijlage 2 van de voorschriften;
- c. de omvang van het agrarische bedrijf groter is dan 20 NGE;
- d. alvorens te beslissen omtrent wijziging kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een agrarisch deskundige, zoals de ABC-commissie, met betrekking tot lid a, indien zij advies nodig achten.

3.6.3 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, de plankaart te wijzigen zodanig, dat op de gronden als bedoeld in lid 3.1 , voor zover passend in de bestaande lint- en wegstructuur een nieuw bouwvlak wordt aangegeven met een oppervlakte van ten hoogste 1 ha en met de aanduiding “bedrijfswoning”, waarbij het bouwvlak zoveel mogelijk achter en niet naast het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden, mits:

- a. het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft,
- b. is aangetoond dat het te vestigen bedrijf naar omvang en activiteiten aan ten minste één volwaardige arbeidskracht een volledige dagtaak biedt, danwel groter is dan 50 NGE,
- c. is aangetoond dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand, op de plankaart aangeduid bouwvlak ,
- d. het gaat om verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf dat op een locatie elders beëindigd is om milieutechnische -, natuur- of verstedelijkingsredenen,
- e. daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast,
- f. is aangetoond dat de te bouwen dan wel reeds aanwezige woning duurzaam als bedrijfswoning noodzakelijk is,
- g. op geen van de gevels van de bedrijfswoning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
- h. de bedrijfswoning niet eerder zal worden gebouwd dan de bedrijfsgebouwen,
- i. alvorens te beslissen omtrent wijziging kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een agrarisch deskundige, zoals de ABC-commissie, indien zij advies nodig achten.

3.6.4 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding “klein agrarisch bedrijf”

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, de plankaart te wijzigen, zodanig dat de aanduiding “klein agrarisch bedrijf” van de plankaart wordt verwijderd, voor zover vaststaat dat ter plaatse geen klein agrarisch bedrijf meer is gevestigd, maar een volwaardig agrarisch bedrijf.

3.6.5 Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijk met nadere bestemming dierenbegrafplaats

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, de plankaart te wijzigen, zodanig dat de bestemming Maatschappelijk met nadere bestemming dierenbegrafplaats wordt gelegd aansluitend achter het bestemmingsvlak Mijzijde 139, mits de noodzaak wordt aangetoond en er minimaal een 5 m brede zone met afscherpende streekeigen beplanting rondom de dierenbegrafplaats aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige. Op de dierenbegrafplaats zijn geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.6.6 Wijzigingsbevoegdheid naar de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, de plankaart te wijzigen naar de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden voor het realiseren van een waterberging, mits de noodzaak is aangetoond en na advies van het Hoogheemraadschap.

3.7 Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4 Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als " Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden veehouderij bedrijf, met intensieve veehouderij uitsluitend als duurzame neventak,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwetenschappelijke waarden, die hierna zijn vermeld bij de code, waarmee de desbetreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid:

aanduiding	waarden
(o)	openheid
(v)	karakteristiek verkavelingspatroon
(-)	natuurwetenschappelijke waarden

- c. extensieve openluchtrecreatie, voorzover de onder b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast,
- d. watergangen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.2.1 mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, niet zijnde:

- bouwwerken voor mestopslag en andere silo's,
- overkappingen,
- boogkassen, en
- windmolens.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

4.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

4.3.1 Verboden gebruik buitenopslag buiten het bouwvlak

Het is niet toegestaan de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor buitenopslag, zoals -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins, silo's en opslag van ruwvoer en overige materialen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met de nadere bestemming, die hierna is vermeld per adres en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, watergangen en tuinen:

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan oppaan gebouwen (m ²)	vab
Barwoutswaarder	89	a	Houtverwerkingsbedrijf	12.065	
Barwoutswaarder	97		Houtverwerkingsbedrijf en opslag	11.410	
Barwoutswaarder	158	naast	Opslag	25	
Breeveld	1	a	Kaasopslagbedrijf	770	ja
Breeveld	8	b	Opslag	540	ja
Breeveld	8	naast	Opslag	500	ja
De Kruipin	1		Paardenhouderij	600	ja
De Kruipin	1		Interieurbouw	600	ja
Dwarsweg	19		Opslag	650	ja
Europabaan	2		Tankstation met wasservice en LPG-vulpunt	1.200	
Geestdorp	4		Garage	900	
Geestdorp	6		Opslag	100	
Geestdorp	10		Paardenhouderij	250	ja
Geestdorp	18		Paardenhouderij	620	ja
Geestdorp	19	i	Paardenhouderij	180	
Geestdorp	21		Paardenhouderij	770	ja
Geestdorp	22		Kaasopslagbedrijf	800	ja
Geestdorp	24	naast	Opslag	110	ja
Geestdorp	30		Tuinentrum	4550	
Geestdorp	35	c	Drukkerij	90	
Geestdorp	35	d	Loodgietersbedrijf	100	
Geestdorp	36	e	Opslag	70	
Geestdorp	39		Opslag	200	
Geestdorp	54		Timmerbedrijf	170	
Hollandbaan	14	naast	Opslag	770	ja
Hoofdweg	124		Opslag	185	ja
Hoofdweg	149		Loonwerkbedrijf	975	
Hoofdweg	177		Rietdekkersbedrijf	95	
Hoofdweg	177	b	Bedrijfsverzamelgebouw	1750	
Houtdijk	9		Opslag	270	ja
Kromwijkerdijk	5	a	Rietdekkersbedrijf	150	ja
Kromwijkerdijk	8		Caravanbedrijf	8775	ja
Kromwijkerdijk	21		Paardenhouderij	880	ja
Kromwijkerdijk	25		Aannemingsbedrijf	250	ja
Kromwijkerdijk	112	a	Natuursteenbedrijf	700	ja
Kromwijkerdijk	113	-114	Aannemingsbedrijf	640	
M.A. Reinaldaweg	4		Garage- en transportbedrijf	800	
M.A. Reinaldaweg	6		Garage- en transportbedrijf	950	
M.A. Reinaldaweg	8		Grondtransportbedrijf	360	

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan oppaan gebouwen (m ²)	vab
Meije	163		Opslag	440	ja
Meije	165		Opslag	240	ja
Meije	169		Transportbedrijf	170	
Meije	201		Loonwerkbedrijf	1250	ja
Meije	205		Kunstgalerie	220	
Meije	213		Opslag	250	ja
Meije	215		Reparatie gebruiksgoederen	60	ja
Meije	219		Opslag	380	
Meije	300		Galerie	90	ja
Mijzijde	106		Slachterij	250	
Mijzijde	139		Dierenpension	730	ja
Mijzijde	154		Opslag	1300	ja
Mijzijde	155		Opslag	540	ja
Mijzijde	155		Lasbedrijf	100	ja
Mijzijde	161		Opslag	1.150	ja
Mijzijde	163		Aannemingsbedrijf	70	
Mijzijde	167		Opslag	200	
Milandweg	69		Paardenhouderij	1080	ja
Molenweg	41		Kaasopslagbedrijf	410	ja
Molenweg	43		Opslag	480	ja
Parellelweg West	1		op- en overslag secundaire grondstoffen	375	
Parallelweg West	1	naast	Baggerdepot	0	
Polanerzandweg	5		Bergingsbedrijf	200	
Polanerzandweg	14		Aannemingsgbedrijf	350	
Rietveld	33	a	Schildersbedrijf	110	
Rietveld	59		Aannemingsbedrijf	160	
Rietveld	63		Coatingbedrijf	700	
Rietveld	65		Garagebedrijf	550	
Rietveld	77		Opslag	75	
Rietveld	93		Kaasopslagbedrijf	3965	
Rietveld	36	a	Tuinentrum	4630	
Rietveld	48	a	Veevervoer & verzamelplaats	2190	
Rietveld	56		Aannemingsbedrijf	540	
Rietveld	62		Kaasopslagbedrijf	1725	
Rietveld	90		Kaasopslagbedrijf	580	ja
Rietveld	116		Slachterij	275	
Rietveld	122		Opslag	735	ja
Rietveld	130	a	Opslag	860	
Rietveld	134		Paardenhouderij	900	ja
Rondweg	20	a	Loonwerkbedrijf	375	ja
Rondweg	22		Kaasopslagbedrijf	150	ja
Rondweg	34		Foeragehandel	1500	ja
's-Gravensloot	17		Siervisgroothandel en opslag	550	ja
's-Gravensloot	22		Opslag	1150	ja
's-Gravensloot	28	a	Verhuur marktkramen	540	
Teckop	13		Paardenhouderij	1060	ja
Teckop	19		Reparatiebedrijf	170	ja
Teckop	2		Montagebedrijf	525	ja
Teckop	16		Aannemersbedrijf	500	ja
Teckop	18		Caravanstalling	2.300	ja

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan oppervlakte gebouwen (m ²)	vab
Teckop	18	b	Loonwerkbedrijf	1000	
Teckop	20		Timmerbedrijf	250	ja
Teckop	26	a	Paardenhouderij	360	ja
Van Teylingenweg	109		Opslag	1800	ja
Van Teylingenweg	132	a	Hout- en bouwmaterialenhandel en timmerbedrijf	1560	
Van Teylingenweg	133	a	Hout- en bouwmaterialen opslag	550	
Van Teylingenweg	134		Loonwerkbedrijf	310	ja
Van Teylingenweg	200		Paardenhouderij	500	ja
Van Teylingenweg	200		Opslag	540	ja
Van Teylingenweg	151		Loonwerkbedrijf	255	ja
Van Teylingenweg	153		Metaalbewerking	250	ja
Van Teylingenweg	153		Opslag	960	ja
Van Teylingenweg	161	a	Opslag	620	ja

- b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gebouwen op de plankaart als “gemeentelijk monument”, “rijksmonument”, “karakteristiek hoofdgebouw” of “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw” zijn aangeduid;
- c. instandhouding van de archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding “archeologisch waardevol gebied” of “gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde”;
- d. ander gebruik van de bestaande bebouwing als ondergeschikte nevenactiviteit namelijk:
- hobbymatige agrarische activiteiten, zoals stallen van vee,
 - bewerking en opslag van agrarische producten,
 - verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²,
 - paardenhouderij,
 - hoveniersbedrijf,
 - natuur- en landschapsbeheer,
 - opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren,
 - logies in de woning,
 - zorgboerderij met dagopvang.

5.2 **Bouwvoorschriften**

5.2.1 **Toegestane bouwwerken**

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 5.1, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, zoals bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- b. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- c. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, met dien verstande dat in een "monumentaal" of "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" alleen binnen het bestaande gebouw een extra wooneenheid is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" is gebruik als wooneenheid toegestaan in het bestaande gebouw;
- e. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidingen, met uitzondering van overkappingen;
- f. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en gesitueerd zijn achter het hoofdgebouw.

5.2.2 **Bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 5.1 onder a is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning of -woningen, bijbehorende bijgebouwen, karakteristieke hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen van deze gezamenlijke oppervlakte zijn uitgezonderd en waarbij voor bedrijven met de nadere bestemming "opslag" en de aanduiding "vab" alleen herbouw is toegestaan van de helft van de oppervlakte bedrijfsgebouwen;
- b. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte per gebouw indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- c. in afwijking van lid b mogen bij Rietveld 48a de goothoogte en hoogte van de nog te bouwen bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de goothoogte en hoogte van het hoogste bestaande bedrijfsgebouw;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;

- e. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning, tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide "tweede bedrijfswoning", want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%,
 - 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- h. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid f en g en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- i. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw en van het bedrijfsgebouw tot de betreffende woning/c.q. voorste gebouw niet meer dan 20 m mag bedragen of niet meer dan de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- k. in afwijking van lid j mag bij meerdere bedrijfswoningen in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- l. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen 3 m respectievelijk 6 m;
- m. de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan 2 m voor erf- of perceelafscheidings en 12 m voor overige, andere bouwwerken;
- n. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- o. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder of bij vervanging van een gebouw is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt;
- p. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

5.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

5.3.1 Uitgesloten bedrijven

- a. detailhandelsbedrijven, behoudens:
 1. detailhandel bij onderstaande specifieke adressen behorend bij de nadere bestemming, die voor deze adressen in lid 5.1 is aangegeven,
 - Europabaan 2
 - Geestdorp 4
 - Geestdorp 30
 - Kromwijkerdijk 8
 - Rietveld 36A
 - Rietveld 65
 - Van Teylingenweg 132A
 2. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering en tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² ;
 3. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, met bijbehorende uitstalruimten op het perceel Hoofdweg 177B, mits parkeren geheel op eigen terrein plaatsvindt;
- b. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

5.3.2 Gebruiksbepalingen voor buitenopslag binnen het bestemmingsvlak

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag, met uitzondering van opslag van mest of ruwvoer bij paardenhouderijen en opslag bij onderstaande specifieke adressen behorend bij de nadere bestemming, die voor deze adressen in lid 5.1 is aangegeven,

- Barwoutswaarder 158
- Geestdorp 4
- Geestdorp 30
- Hoofdweg 177B
- Kromwijkerdijk 8
- Parallelweg west 1
- Parallelweg west 1 naast
- Rietveld 36A
- Rietveld 65
- Van Teylingenweg 132A
- Van Teylingenweg 133A

In afwijking hiervan is opslag van materialen niet hoger dan 2 m mogelijk binnen het bestemmingsvlak, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, er minimaal een 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige.

5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5.4.1 Vrijstelling ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 a ten behoeve van het per geval (be)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bedoelde, met uitzondering van het baggerdepot en bedrijven die in lid 5.1 zijn aangemerkt als vab, mits:

- a. het betreft een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, foeragehandel, hovenier, sierviskwekerij, dierenartspraktijk, dierenasiel of -pension, hondenfokkerij, paardenhouderij, opslagbedrijf en/of caravan- en botenstalling, en overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende positieve lijst (bijlage 3) zijn opgenomen;
- b. de toegestane oppervlakte, goothoogte en hoogte van gebouwen ten opzichte van de bestaande situatie niet worden vergroot conform lid 5.2.1 en 5.2.2 van dit artikel;
- c. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt;
- d. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;
- e. parkeren binnen het bestemmingsvlak op eigen terrein dient plaats te vinden.

Artikel 6 Bedrijf - Nuts- en waterstaatsdoeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijf - Nuts- en waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor nuts- en waterstaatsvoorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres, waarbij voorzieningen voor elektriciteits-, gas-, waterstaat-, waterleiding-, kabel- en rioolvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen en watergangen zijn toegestaan:

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming
Barwoutswaarder	53		Rioolwaterzuivering
Barwoutswaarder	79	achter	Gemaal
Barwoutswaarder	154-158		Opslag waterschap
Breeveld	6		Gemaal
Haanwijk	33	naast	Gemaal
Hoofdweg	150	naast	Sluis
Kromwijkerdijk	12	naast	Gemaal
Kromwijkerdijk	114-1	naast	Gemaal
Kromwijkerpad	A12	bij	Telecommunicatiemast
Mijzijde	1		Gemaal
Nespad	61	naast	Gemaal
Oude Meije	26	naast	Gemaal
Rietveld	72	naast	Gemaal
Rondweg	58	naast	Gemaal
's-Gravensloot	40		Waterleidingbedrijf

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 6.1, uitsluitend worden gebouwd:

- bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings, niet zijnde overkappingen.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%, tot ten hoogste 600 m³;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;

- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- f. de gezamenlijke oppervlakte en de goothoogte van bedrijfsgebouwen mogen per bestemmingsvlak met ten hoogste 10% worden uitgebreid ten opzichte van de bestaande situatie ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- g. de hoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, de hoogte van de in lid 6.1 nader bestemde telecommunicatiemast niet meer dan 55 m, en de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 12 m;
- h. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijventerrein " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres:

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan opp aan gebouwen
Hoofdweg	165		opslag	70 %
Hoofdweg	173	c	vleesverwerkingsbedrijf	70 %
Nijverheidsbuurt	1		beton-, zand- en grindhandel en transportbedrijf	70 %
Nijverheidsbuurt	2		machinegroothandel	70 %
Nijverheidsbuurt	5		machinehandel, -verhuur en -reparatie	70 %
Nijverheidsbuurt	8		lasbedrijf	70 %
Nijverheidsbuurt	9		ijzergroothandel	70 %
Nijverheidsbuurt	10		plaatbewerking	70 %
Nijverheidsbuurt	11	a	ijzergroothandel	70 %
Nijverheidsbuurt	11	b	ijzervlechterij	70 %
Nijverheidsbuurt	13-15		bouwbedrijf	70 %
Rietveld	28		garage	1.400 m ²
Rietveld	30		transport en opslag	4.350 m ²
Zegveldse Uitweg	3		constructiebedrijf en opslag	5.500 m ²
Zegveldse Uitweg	3	b	constructiebedrijf	3.650 m ²
Zegveldse Uitweg	5		glasopslag	475 m ²

- b. en daarnaast voor bedrijven, die in Bijlage 1 zijn aangemerkt als categorie 1, 2 of 3.1, uitgezonderd bedrijven waarbij in Bijlage 1 als "opmerking" een "B" (verhoogde kans op bodemverontreiniging) is aangegeven, op gronden binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide "grondwaterbeschermingsgebied"
- c. wegen met bijbehorende paden en bermen, en
- d. tuinen, watergangen en groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, zoals bedrijfs- en nutsgebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- b. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;

- c. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings, niet zijnde overkappingen.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als voor dat adres in de tabel in lid 7.1 is aangegeven, of in geval geen percentage is aangegeven, mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 7.1 is aangegeven;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot de naburige eigendomsgrens, of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 3 m bedraagt;
- c. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elke geval 3 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- f. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning, tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide "tweede bedrijfswoning", want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%,
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- h. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen 3 m respectievelijk 6 m;
- i. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw,
- j. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m voor erf- of perceelafscheidings en 12 m voor palen, masten, verkeerstekens of technische installaties.
- k. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

7.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

7.3.1 Uitgesloten bedrijven

- a. detailhandelsbedrijven, behoudens detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering of behorend bij de in de tabel in lid 7.1 aangegeven nadere bestemming voor Rietveld 28;
- b. bedrijven waarbij in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten het indice "B" (verhoogde kans op bodemverontreiniging) is aangegeven, op gronden binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide "grondwaterbeschermingsgebied".

7.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

7.4.1 Vrijstelling ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 7.1 en parkeren geheel op eigen terrein geschiedt, uitgezonderd bedrijven waarbij in de bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten als "opmerking" een "B" (verhoogde kans op bodemverontreiniging) is aangegeven, op gronden binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide "grondwaterbeschermingsgebied".

7.4.2 Vrijstelling detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.3.1, aanhef en onder a, ten behoeve van het vestigen van detailhandelsbedrijven met detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, met bijbehorende uitstalruimten, mits parkeren geheel op eigen terrein geschiedt.

7.5 Procedure bij vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 7.4.1 en 7.4.2 is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 8 Bos**8.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden;
- b. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
- d. extensief agrarisch gebruik, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.2 Bouwvoorschriften

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

8.3 Aanlegvergunning**8.3.1 Aanlegvergunningplicht**

Behoudens het bepaalde in lid 8.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, met uitzondering van fruitbomen, en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

8.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

8.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen.

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.3.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 8.3.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

8.3.5 Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 W.R.O.

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 8.1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Artikel 9 Bos - Waardevol landschapselement

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Bos - Waardevol landschapselement" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding van ter plaatse voorkomende, cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, waaronder begrepen van oudsher voorkomende bouwwerken, houtkaden, geriefhoutbosjes en andere objecten,
- b. instandhouding van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
- c. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting,
- d. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds, en
- e. extensieve openluchtrecreatie, voorzover de onder a t/m c bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.2 Bouwvoorschriften

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

9.3 Aanlegvergunning

9.3.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 9.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van gronden;
- c. dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, met uitzondering van fruitbomen, en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

9.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

9.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 9.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen.

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9.3.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 9.3.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake landschapsdeskundige, ingeval ze advies nodig achten.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijziging locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de locatie van het Waardevolle Landschapselement te wijzigen, mits er ter compensatie een even groot Waardevol Landschapselement wordt ingericht na advies van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

9.5 Uitsluiting tijdelijke vrijstelling artikel 17 W.R.O.

Voorzover betreft de gronden als bedoeld in lid 9.1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatief gebruik van:

- a. groenvoorzieningen, open gronden, watergangen en waterpartijen,
- b. fiets- en voetpaden, en
- c. speelplaatsen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op of de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen, speeltoestellen, zitbanken, vissteigers
- b. andere bouwwerken behorende bij aangrenzend water, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken, als bedoeld in lid 10.2.1, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale hoogte
lichtmasten en andere palen en masten:	10 m
speeltoestellen:	5 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	3 m

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecavoorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, watergangen en tuinen:

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan opp aan gebouwen (m ²)	vab
Meije	211		theetuin	120	ja
Rietveld	1		café	150	
Rietveld	130		café met restaurant	240	

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 11.1, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- b. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- c. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, met dien verstande dat in een "monumentaal" of "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" alleen binnen het bestaande gebouw een extra wooneenheid is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" is gebruik als wooneenheid toegestaan in het bestaande gebouw;
- e. andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings, met uitzondering van overkappingen.
- f. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die past bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en gesitueerd zijn achter het hoofdgebouw.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 11.1 is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning of woningen (niet zijnde de bedrijfswoningen op de bovenste verdieping), bijbehorende bijgebouwen, monumentale of karakteristieke hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen van deze gezamenlijke oppervlakte zijn uitgezonderd;
- b. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m,
- c. de dakhelling van gebouwen voor horeca bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide "tweede bedrijfswoning", want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- h. in afwijking van lid g mag bij meerdere bedrijfswoningen in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid e en f en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw.

- j. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw en van het bedrijfsgebouw tot de betreffende woning/c.q. voorste gebouw niet meer dan 20 m mag bedragen of niet meer dan de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen 2 m voor erf- of perceelafscheidings en 12 m voor overige, andere bouwwerken;
- l. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- m. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder toegestaan of, bij vervanging van een gebouw, is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt.
- n. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

11.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

11.3.1 Gebruiksbepalingen voor buitenopslag binnen het bestemmingsvlak

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

In afwijking hiervan is opslag van materialen niet hoger dan 2 m mogelijk binnen het bestemmingsvlak, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, er minimaal een 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige.

Artikel 12 Kantoor

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, watergangen en tuinen:

Straat	Nr	Toegestaan opp aan gebouwen (m ²)
Polanersandweg	1	0
Rondweg	58	140

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 12.1, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen en overkappingen,
- b. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- c. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, met dien verstande dat in een "monumentaal" of "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" alleen binnen het bestaande gebouw een extra wooneenheid is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" is gebruik als wooneenheid toegestaan in het bestaande gebouw;
- e. andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings met uitzondering van overkappingen.
- f. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en gesitueerd zijn achter het hoofdgebouw.

12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 12.1 is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning of -woningen, bijbehorende bijgebouwen, monumentale of karakteristieke hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen van deze gezamenlijke oppervlakte zijn uitgezonderd;
- b. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m,
- c. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;

- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”, tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 - 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide “tweede bedrijfswoning”, want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%,
 - 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- h. in afwijking van lid g mag bij meerdere bedrijfswoningen in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding “wonen toegestaan” op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid e en lid f en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw.
- j. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw en van het bedrijfsgebouw tot de betreffende woning/c.q. voorste gebouw niet meer dan 20 m mag bedragen of niet meer dan de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen 2 m voor erf- of perceelafscheidingen en 12 m voor overige, andere bouwwerken,
- l. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- m. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder toegestaan of, bij vervanging van een gebouw, is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt en,
- n. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

12.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

12.3.1 Gebruiksbepalingen voor buitenopslag binnen het bestemmingsvlak

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, zorg voor ouderen, jongeren en gehandicapten en ander openbare en bijzondere dienstverlening met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, watergangen en tuinen:

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan opp aan gebouwen (m ²)	vab
Geestdorp	19	tegenover	begraafplaats		
Hoofdweg	140		zorgboerderij	200	ja

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 13.1, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- b. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- c. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, met dien verstande dat in een "monumentaal" of "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" alleen binnen het bestaande gebouw een extra wooneenheid is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" is gebruik als wooneenheid toegestaan in het bestaande gebouw;
- e. andere bouwwerken niet zijnde overkappingen, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings, met uitzondering van de gronden met de nadere bestemming "dierenbegraafplaats" waar alleen andere bouwwerken mogen worden gebouwd en dierengraven mogen worden aangelegd, mits er minimaal een 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de dierenbegraafplaats aanwezig is;
- f. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en gesitueerd zijn achter het hoofdgebouw.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 13.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 13.1 is aangegeven of, indien geen oppervlakte is aangegeven, de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning of -woningen, bijbehorende bijgebouwen, monumentale of karakteristieke hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen van deze gezamenlijke oppervlakte zijn uitgezonderd;
- b. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- c. de dakhelling van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide "tweede bedrijfswoning", want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning en van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- h. in afwijking van lid g mag bij meerdere bedrijfswoningen in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek en tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid e en lid f en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw.

- j. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw en van het bedrijfsgebouw tot de betreffende woning/c.q. voorste gebouw niet meer dan 20 m mag bedragen of niet meer dan de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- k. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m voor erf- of perceelafscheidings en 12 m voor overige andere bouwwerken;
- l. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- m. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder toegestaan of, bij vervanging van een gebouw, is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt;
- n. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.3.1 Vrijstelling bouwen ten behoeve van nadere bestemming “begraafplaats”

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2, onder a, ten behoeve van het bouwen van gebouwen op de gronden met de nadere bestemming “begraafplaats”, mits aangetoond wordt dat nieuwe gebouwen noodzakelijk zijn voor het functioneren van de begraafplaats.

13.3.2 Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling in lid 13.3.1 wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

13.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

13.4.1 Gebruiksbepalingen voor buitenopslag binnen het bestemmingsvlak

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

In afwijking hiervan is opslag van materialen niet hoger dan 2 m mogelijk binnen het bestemmingsvlak, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, er minimaal een 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige.

Artikel 14 Maatschappelijk - Vereniging**14.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Maatschappelijk - Vereniging" aangewezen gronden ter plaatse van het adres Barwoutswaarder naast 162, zijn bestemd voor verenigingen op het gebied van sport, cultuur, en educatie, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

14.2 Bouwvoorschriften**14.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingen met uitzondering van overkappingen.

14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 14.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 140 m²;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

14.3 Specifieke gebruiksvoorschriften**14.3.1 Gebruik gebouwen**

Gebruik van gebouwen voor -al dan niet recreatief- nachtverblijf is niet toegestaan.

14.3.2 Gebruik onbebouwde gronden

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

Artikel 15 Natuur**15.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden in overeenstemming met de beschrijving van de natuurdoelen in het natuurgebiedsplan;
- b. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. extensieve openluchtrecreatie, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
- d. extensief agrarisch gebruik, voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

15.2 Bouwvoorschriften

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

15.3 Uitsluiting toepasselijkheid artikel 17 W.R.O.

Voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 15.1, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de W.R.O. uitgesloten.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, watergangen en tuinen,

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan opp aan gebouwen (m ²)	vab
Geestdorp	10	a	manege	2.300	ja
Geestdorp	16	nabij	ruitervereniging	1.300	
Geestdorp	19	naast	ruitervereniging	110	
Hollandse Kade (Grutto)			Dagrecreatieterrein met forellennisvijver	50	
Mijzijde	6		poldersportbedrijf met klein agrarisch	1.500	ja
Molenweg	39	achter	ooievaarsbuitenstation	220	ja
Oortjespad	1		kinderboerderij	420	
Oortjespad	3		natuurrecreatiecentrum met pitch en putt en verblijfsrecreatie	1.600	
Parallelweg west	1	nabij	volkstuinten		
Rietveld	77	a	zomerwoning		
Rietveld	91		zomerwoning		
Rietveld	128	b	zomerwoning		
's-Gravensloot	16		manege	1.400	
Spruitweg		nabij	volkstuinten		
Van Teylingenweg	74	a naast	volkstuinten		
Van Teylingenweg	104		manege met klein agrarisch	2.100	ja
Van Teylingenweg	192		recreatiepark met 129 zomerwoningen en kleinschalige camping	940	

- b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gronden op de plankaart als "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" zijn aangeduid, en
- c. de hierna per adres aangeduide ondergeschikte horeca-activiteiten, uitsluitend binnen de gebouwen en op de naastgelegen terrassen met op de plankaart de aanduiding "horeca toegestaan":
1. Mijzijde 6;
 2. Oortjespad 3, met dien verstande dat bij de nadere bestemmingen "manege" en "ruitervereniging" eveneens kantines zijn toegestaan;
 3. Hollandse Kade (Grutto);

- d. op het adres "Oortjespad 3" zijn uitsluitend recreatieve overnachtingen toegestaan in:
 - 1. trekkershutten ter plaatse van het bouwvlak,
 - 2. tenten en verplaatsbare logiesvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "recreatief nachtverblijf toegestaan";
- e. in de zomerwoningen en op een kleinschalige camping is alleen recreatief nachtverblijf toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november;
- f. "bed and breakfast" appartementen zijn in bestaande bijgebouwen buiten het hoofdgebouw toegestaan, mits naburige agrarische bedrijven daardoor niet extra belemmerd worden en het een bedrijfsmatige exploitatie is, aangesloten wordt bij een recreatieorganisatie en een nachtregister wordt bijgehouden;
- g. extensieve openluchtrecreatie.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlak

Op de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 16.1, uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak:

- a. bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- b. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing;
- c. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "tweede bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, met dien verstande dat in een "monumentaal" of "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" alleen binnen het bestaande gebouw een extra wooneenheid is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" is gebruik als wooneenheid toegestaan in het bestaande gebouw,
- e. andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten, speeltoestellen en erf- of perceelafscheidings met uitzondering van overkappingen, en
- f. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en zijn gesitueerd achter het hoofdgebouw;

16.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlak

Op de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 16.1, buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak, worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de nadere bestemming "zomerwoning" in lid 16.1 één zomerwoning met bijbehorende bebouwing, met uitzondering van het adres Van Teylingenweg 192, want daar zijn 129 zomerwoningen met bijbehorende bebouwing toegestaan buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak, elk op minimaal 5 m afstand van elkaar;

- b. ter plaatse van de locaties met de nadere bestemming "volkstuin" genoemd in lid 16.1 de bij een volkstuin behorende bebouwing, en
- c. andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten, speeltoestellen en erf- of perceelafscheidings met uitzondering van overkappingen.

16.2.3 **Bouwvoorschriften**

Voor het bouwen van bouwwerken binnen het bouwvlak als bedoeld in lid 16.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag binnen elk bouwvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 16.1 is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning of -woningen, bijbehorende bijgebouwen, karakteristieke hoofdgebouwen en cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen van deze gezamenlijke oppervlakte zijn uitgezonderd;
- b. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte per gebouw indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m
- c. in afwijking van lid b mogen bij Geestdorp 10a (manege) en Geestdorp nabij 16 (ruitervereniging) de goothoogte en hoogte van de nog te bouwen bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de goothoogte en hoogte van het hoogste bestaande bedrijfsgebouw, en mag bij Mijzijde 6 de hooiberg in twee bouwlagen met beweegbare kap en daaronder hooiopslag worden gebouwd, mits daardoor de karakteristieke waarde van de boerderij wordt versterkt en mits de windturbine wordt gesloopt;
- d. de dakhelling van gebouwen voor recreatie bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 60°;
- e. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning, tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide "tweede bedrijfswoning", want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m, mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning of en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige erfbouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;

- i. in afwijking van lid h mag bij meerdere bedrijfswoningen in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- j. ter plaatse van de aanduiding “wonen toegestaan” op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid f en g en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw.
- k. bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning of van het dichtst bij de weg gelegen gebouw, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw en van het bedrijfsgebouw tot de betreffende woning/c.q. voorste gebouw niet meer dan 20 m mag bedragen of niet meer dan de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- l. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m voor erf- of perceelafscheidings, 5 meter voor speeltoestellen en 12 m voor overige, andere bouwwerken;
- m. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- n. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder toegestaan of, bij vervanging van een gebouw, is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt;
- o. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

16.2.4 Bouwen buiten bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak als bedoeld in lid 16.2.2 gelden de volgende bepalingen:

- a. in geval van de nadere bestemming "volkstuint", mag een niet voor bewoning bestemd klein gebouw, zoals een schuurtje, worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 12 m² en de hoogte niet meer dan 3 m, bovendien mag er een kasje worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m² en de hoogte niet meer dan 3 m, bij de nadere bestemming “volkstuinten” is dit toegestaan per volkstuint van minimaal 200 m²;
- b. in geval van een zomerwoning met bijbehorende bergruimte mag de gezamenlijke inhoud niet meer dan 200 m³, de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m voor erf- of perceelafscheidings en 5 m voor overige, andere bouwwerken, waarbij er geen overkappingen zijn toegestaan;
- d. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

16.2.5 Bouwen bij kleinschalige camping

Op het perceel met de nadere aanduiding “kleinschalige camping” is het volgende toegestaan:

- a. het binnen een bouwvlak, of direct aansluitend buiten het bouwvlak, gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober (tot deze kampeermiddelen worden ook te bouwen trekkershutten van maximaal 25 m² gerekend);
- b. het, uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak, bouwen van de noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping;

mits:

- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast,
- de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden,
- wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van streekeigen opgaande beplanting,
- door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van recreatief nachtverblijf,
- buiten de in lid a toegestane periode deze kampeermiddelen (tenten, caravans) niet aanwezig zijn, dan wel niet gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf (trekkershutten),
- de goothoogte en hoogte van de trekkershutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- niet meer dan 3 trekkershutten zijn toegestaan.

16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

16.3.1 Vrijstelling bijgebouwen solitaire zomerwoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16.2.4, onder b, ten behoeve van het bouwen van een berging en/of carport bij zomerwoningen, mits:

- a. het een solitaire zomerwoning betreft zoals vermeld in tabel bij lid 16.1
- b. de oppervlakte van de berging en/of carport niet meer bedraagt dan 20 m²
- c. de hoogte van de berging/carport niet meer dan 3 m is
- d. de totale volume van de zomerwoning met berging en/of carport niet meer bedraagt dan 250 m³.

16.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

16.4.1 Gebruiksbepalingen voor buitenopslag binnen het bestemmingsvlak

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag, met uitzondering van opslag van mest of ruwvoer bij maneges.

In afwijking hiervan is opslag van materialen niet hoger dan 2 m mogelijk binnen het bestemmingsvlak, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, er minimaal een 5 m brede zone met afscherpende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige.

16.4.2 Verboden gebruik

Er is geen (recreatief) nachtverblijf toegestaan op een volkstuin en er is geen permanente bewoning toegestaan in zomerwoningen en “bed and breakfast” appartementen.

16.4.3 Gebruiksbeplating poldersportbedrijf

Bij het poldersportbedrijf op Mijzijde 6 dienen de recreatie-activiteiten gericht te zijn op het ervaren van de leefomgeving en mag alleen gebruik worden gemaakt van de horecavoorzieningen in combinatie met agrarische of dagrecreatieve activiteiten, die gericht zijn op het ervaren van de leefomgeving.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met de nadere bestemming die hierna is vermeld per adres, en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen, tuinen en een kantine:

Straat	Nr	Toev	Nadere bestemming	Toegestaan opp aan gebouwen (m ²)
Milandweg	31		sportpark	1.980
Parallelweg oost			hondendressuur	200
Van Teylingenweg	189	achter	ijsclubgebouwtje	75
Waardsedijk	50		hondendressuur	265

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 17.1, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals vlaggenmasten, speeltoestellen en erf- of perceelafscheidings met uitzondering van overkappingen.

17.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 17.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 17.1 is aangegeven;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte vermeerderd met 10% en als de bestaande goothoogte en hoogte lager is dan 3 resp. 6 m, in ieder geval niet meer dan 3 resp. 6 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

17.3 Specifieke gebruiksvoorschriften**17.3.1 Gebruik onbebouwde gronden**

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

In afwijking hiervan is opslag van materialen niet hoger dan 2 m mogelijk binnen het bestemmingsvlak, mits dit noodzakelijk is voor de bestemming, er minimaal een 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is en na advies door de landschapsdeskundige.

17.3.2 Gebruik gebouwen

Er is geen (recreatief) nachtverblijf toegestaan in gebouwen voor sportdoeleinden.

Artikel 18**Tuin****18.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de bijbehorende watergangen of bermen.

18.2 Bouwvoorschriften**18.2.1 Toegestane bouwwerken, nieuw**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen andere bouwwerken worden gebouwd zoals erf- of perceelafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

18.2.2 Toegestane bouwwerken, bestaande gebouwen en overkappingen

De bestaande gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op dezelfde plaats voor ten hoogste 50% van de huidige omvang herbouwd worden binnen de huidige maximale goothoogte en -hoogte.

18.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**18.3.1 Vrijstelling bijgebouwen en overkappingen bij bestaande woonschepen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.2.2 op de vlakken met de nadere aanduiding "Tuin bij woonschip" ten behoeve van herbouw van bijgebouwen en overkappingen bij bestaande woonschepen, met dien verstande dat:

- a. deze uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang opnieuw mogen worden gebouwd, bestaande overkappingen bovendien uitsluitend met ten hoogste hetzelfde aantal en dezelfde oppervlakte aan wanden, en
- b. het betreffende woonschip op het moment van verlening van deze vrijstelling nog aanwezig is.

18.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**18.4.1 Gebruik onbebouwde gronden**

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

18.4.2 Gebruik specifieke bepaling

Gebruik van het bestemmingsvlak is ook toegestaan voor dagrecreatie. De bebouwing mag uitsluitend gebruikt worden voor berging, opslag/stalling of dierenverblijf. Er is geen (recreatief) nachtverblijf toegestaan op de gronden en in de gebouwen in het bestemmingsvlak.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Doeleinden

De op de plankaart als "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, op- en afritten, inritten, parkeerstroken, fiets- en voetpaden, bermen en watergangen.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken, zoals viaducten, verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afasteringen, bruggen, geluidwerende voorzieningen en nuts- en waterstaatsbebouwing.

19.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 19.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale hoogte:
gebouwen voor verkeer-, nuts- of waterstaatsdoeleinden:	6 m
viaducten en soortgelijke kunstwerken:	10 m
verkeerstekens, palen en masten:	20 m
overige andere bouwwerken:	6 m

- b. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

19.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Voor bedrijven is het niet toegestaan om de wegen, parkeerstroken, voet- en fietspaden en bermen te gebruiken als parkeergelegenheid of voor opslag van materialen voor het bedrijf.

Artikel 20 Verkeer - Railverkeer**20.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Verkeer - Railverkeer " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen, en
- b. wegen en paden, gelijk- of ongelijkvloers ten opzichte van de spoorweg.

20.2 Bouwvoorschriften**20.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op de gronden als bedoeld in lid 20.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleidingen, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

20.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 20.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 10 m bedragen gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

Artikel 21 Water**21.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds,
- b. waterhuishouding,
- c. waterwegen ten dienste van het verkeer te water,
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden, en
- e. extensieve openluchtrecreatie, voorzover de waterhuishouding en de onder d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

21.2 Bouwvoorschriften

Op de gronden als bedoeld in lid 21.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, gemalen, stuwen en steigers, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen,
- b. gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud tot een goothoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 20 m²,
- c. bestaande bruggen mogen uitsluitend op dezelfde plaats opnieuw worden gebouwd, tenzij aangetoond wordt dat voor het bouwen van een brug op een andere plaats dan op de bestaande plaats of van een extra brug, met een maximum van één brug per oorspronkelijk verkavelingsperceel, de waarden als bedoeld in lid 1 onder d niet onevenredig worden aangetast en dat een extra ontsluiting noodzakelijk is ter behoud van de huidige gebruiksmogelijkheden

21.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

In andere watergangen dan een hoofdwatgang is een dam met duiker toegestaan voor de noodzakelijke ontsluiting van een perceel, mits de waterhuishouding hierdoor niet belemmerd wordt en met een maximum van één dam per oorspronkelijk verkavelingsperceel.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen, waaronder erf, tuin, watergangen en parkeerplaatsen,
- b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voorzover de gebouwen op de plankaart als "monument", "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" zijn aangeduid,
- c. instandhouding van de archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" en "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde", en
- d. ondergeschikte recreatie-activiteiten in de vorm van recreatief nachtverblijf (recreatieappartementen of bed and breakfast) in een gebouw op het bouwvlak ter plaatse van de nadere aanduiding "recreatief nachtverblijf toegestaan", waarbij een nachtregister wordt bijgehouden, sprake is van bedrijfsmatige exploitatie en aangesloten is bij een recreatie organisatie.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van een op de plankaart voorkomend aanduidingsvlak "burgerwoning" ten hoogste één burgerwoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen;
- b. bij een en ander behorende andere bouwwerken met uitzondering van overkappingen.
- c. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en zijn gesitueerd achter het hoofdgebouw.

22.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 22.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, is ter plaatse van de aanduiding:
 1. "2W" op de plankaart een extra wooneenheid toegestaan in het bestaande karakteristieke of monumentale hoofdgebouw;
 2. "4W" resp. "19W" op de plankaart 4 resp. 19 wooneenheden toegestaan alleen in de bestaande bebouwing op 's-Gravensloot 36A t/m 39 en in de vorm van gestapeld wonen alleen in de bestaande bebouwing op Rietveld 3A t/m K en 5A t/m I;

3. "0W" op de plankaart géén wooneenheid toegestaan;
 4. "wonen toegestaan" op de plankaart het gebruik als wooneenheid is toegestaan in het bestaande gebouw;
- c. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³, met uitzondering van een op de plankaart als zodanig aangeduide "voormalige tweede bedrijfswoning", want dan mag de inhoud niet meer bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%;
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen;
- e. de dakhelling van een woning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, met dien verstande dat de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen, of niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een burgerwoning behorende bouwvergunningplichtige erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform bijlage 6, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- h. in afwijking van lid g mag bij meerdere wooneenheden in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw aangeduid met "2W" de gezamenlijke oppervlakte erfbebouwing niet meer dan 50 m² voor al deze wooneenheden gezamenlijk bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "wonen toegestaan" op een niet-cultuurhistorisch waardevol gebouw is herbouw van de woning mogelijk op dezelfde plek tot een volume van maximaal 250 m³, met inachtneming van de bepalingen in lid d en e en na sloop van het bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle gebouw. In afwijking hiervan is op Geestdorp 16A een woning tot maximaal 400 m³ toegestaan, mits deze woning wordt verplaatst om zoveel mogelijk aan de voorzijde van het perceel gesitueerd te kunnen worden;
- j. in afwijking van het bepaalde in sub c en g, mag op het adres 's-Gravensloot 7 te Woerden de inhoud van de woning ten hoogste 1.500 m³ bedragen en de oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 190 m²;
- k. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- l. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m voor erfafscheidingen en 12 m voor overige bouwwerken;
- m. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;

- n. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder of bij vervanging van een gebouw is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt;
- o. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

Artikel 23 Wonen - Woonwagenstandplaats**23.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Wonen - Woonwagenstandplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor het plaatsen van woonwagens.

23.2 Bouwvoorschriften**23.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten hoogste vier woonwagens binnen de bouwvlakken;
- b. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals bergingen en sanitaire voorzieningen binnen de bouwvlakken;
- c. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals perceelafscheidings niet zijnde overkappingen.

23.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 23.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een woonwagen met entreeportaal inclusief bijgebouwen bedraagt ten hoogste 115 m² per bouwvlak;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 5 m;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings mag ten hoogste 2 m bedragen;
- d. het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37.

23.3 Specifieke gebruiksvoorschriften**23.3.1 Gebruik onbebouwde gronden**

Het is niet toegestaan de onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak te gebruiken voor buitenopslag.

Artikel 24 Bijzondere Status Boom (dubbelbestemming)**24.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Bijzondere Status Boom" aangeduide locaties zijn mede bestemd als groeiplaats voor een Bijzondere Status Boom. Het betreft de gehele kroonprojectie van de boom (de oppervlakte van de kroon geprojecteerd op maaiveld).

24.2 Bouwen en ander gebruik

Op deze gronden mag niet gebouwd worden, met uitzondering van herbouw van bestaande bouwwerken en gebouwen en indien door een Boom Effect Analyse is aangetoond dat de herbouw geen effect heeft op de instandhouding van de Bijzondere Status Boom.

24.3 Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 24.1, mag uitsluitend geschieden:

- a. voorzover de instandhouding van de Bijzondere Status Boom wordt gewaarborgd, en
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de natuur- en landschapsdeskundige bij andere werken en werkzaamheden dan normaal onderhoud en beheer.

Artikel 25 Leidingen (dubbelbestemming)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Leidingen" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. een aardgastransportleiding, ter plaatse van de nadere bestemming "Gas",
- b. een hoofdwatertansportleiding, ter plaatse van de nadere bestemming "Water",
- c. een rioolpersleiding, ter plaatse van de nadere bestemming "Riool",
- d. een ondergrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de nadere bestemming "Hoogspanning",
- e. een bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de nadere bestemming "Hoogspanningsverbinding".

25.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen de gronden als bedoeld in lid 25.1, uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de betreffende leidingen

25.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 25.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende, andere bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf ter zake het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

25.4 Aanlegvergunning

25.4.1 Aanlegvergunningplicht

Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 25.5 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 25.1, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen van gesloten verhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
- d. het aanleggen van geluidswallen;
- e. indrijven van voorwerpen in de bodem, niet zijnde bouwen.

25.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

25.5 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 25.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de leiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 26 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)**26.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterkering en waterstaatsdoeleinden.

26.2 Bouwen en ander gebruik

In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 26.1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden toegestaan:

- a. andere bouwwerken, tot een hoogte van 3 m, en
- b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

26.3 Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 26.1, mag uitsluitend geschieden:

- a. voorzover de belangen van de waterstaatsdoeleinden dat gedogen, en
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Artikel 27 Waterwingebied (dubbelbestemming)**27.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als "Waterwingebied (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en daarbij behorende voorzieningen.

27.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het overigens in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op de gronden als bedoeld in lid 27.1 uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, behorende bij de bestemming, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

27.3 Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 27.1, mag uitsluitend geschieden:

- a. voorzover de belangen van het waterwingebied dat gedogen, en
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen bij het waterleidingbedrijf.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 28 Antidubbeltelbepaling

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 29 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen

Kelders:

- a. mogen gebouwd worden tot een maximale diepte van 3 m binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak;
- b. tellen niet mee bij de oppervlakte of volume van gebouwen;
- c. zijn in principe alleen onder gebouwen toegestaan;
- d. moeten rechtstreeks bereikbaar zijn vanuit de woning of een bijgebouw;
- e. met een eventuele hellingbaan moeten op voldoende afstand van de openbare weg zijn gelegen, zodat er geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- f. bij woningen en bijgebouwen mogen in afwijking van lid c maximaal 100 m² buiten de projectie daarvan liggen, mits 10% van de oppervlakte buiten de projectie in oppervlakte waterberging wordt gecompenseerd;
- g. als ondergrondse mestopslag bij agrarische bedrijven mogen in afwijking van lid c en d worden gebouwd.

Artikel 30 Algemene gebruiksbepalingen

30.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde, waarbij gebruik van gebouwen voor opslag/stalling of dierenverblijf is toegestaan.

In ieder geval wordt als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, en
- b. het gebruik van de gronden -water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden- als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegenheden, met uitzondering van de locaties van de bestaande woonschepen in de Meije en de bestaande kortverblijf aanlegplaatsen. Ook een aanlegplaats voor een varend monument, geregistreerd in het Nationaal Register Varende Monumenten, is toegestaan in de Oude Rijn bij Rietveld 73-75.

30.2 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 30.1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

- a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport, waarbij dit laatste gebruik alleen is toegestaan op de huidige locatie achter Barwoutswaarder 65;
- d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

30.3 Uitoefening "vrij" beroep en beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 30.1, is in ieder geval niet het gebruiken van een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep (conform de positieve lijst in bijlage 3), of voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep en/of van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning en, samen met de daarbij behorende bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 100 m² bedraagt, waarbij:

- a. het betreft de volgende beroeps- en bedrijfsactiviteiten:
 1. dierenartspraktijk;
 2. "bed and breakfast"-appartementen buiten de woning, mits het gaat om bedrijfsmatige exploitatie, aangesloten is bij een recreatie organisatie, een nachtregister wordt bijgehouden en naburige agrarische bedrijven daardoor niet extra belemmerd worden,
 3. educatie en voorlichting,
 4. medisch verwante dienstverlening conform de positieve lijst in bijlage 3,
 5. commerciële dienstverlening conform de positieve lijst in bijlage 3,
 6. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, conform de positieve lijst in bijlage 3,
 7. overige ambachtelijke bedrijven, conform de positieve lijst in bijlage 3,
 8. kinderopvang,
 9. kleinschalig kantoor.
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten,
- c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buiten-opslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfs-activiteiten plaatsvindt,
- d. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur en parkeren op eigen terrein geschiedt.

30.4 Gebruik als paardenbak

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 30.1, is in ieder geval het gebruik van gronden, gelegen buiten de op de plankaart aangegeven agrarische bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken, als paardenbak, tenzij het betreft paardenbakken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

In afwijking hiervan mogen gronden behorende bij burgerwoningen, bedrijfswoningen, tweede bedrijfswoningen en voormalige tweede bedrijfswoningen, niet zijnde zomerwoningen, als paardenbak worden gebruikt, mits:

- a. het ten hoogste één paardenbak met een maximale oppervlakte van 800 m² betreft bij eenzelfde bedrijf of woning, op een perceel van tenminste 0,5 ha,
- b. de paardenbak direct aansluitend aan, en zo mogelijk achter het agrarische bouwvlak of andere bestemmingsvlak wordt gerealiseerd, doch in ieder geval achter de achtergevellijn van de woning,
- c. de afstand van de paardenbak tot de woning van derden tenminste 15 m bedraagt,
- d. er geen lichtmasten buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak worden opgericht;
- e. wordt voorzien in een minimaal 5 m brede afschermd zone met streekeigen beplanting rondom de paardenbak.

30.5 Vrijstelling van het gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 30.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

30.6 Vrijstelling aanlegplaats

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 30.1 onder b voor een aanlegplaats voor varende monumenten, geregistreerd in het Nationaal Register Varende Monumenten, mits de bebouwing op het aanliggende erf karakteristieke cultuurhistorische waarde heeft en de ligplaats de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied versterkt.

Artikel 31 Algemene vrijstellingsbepalingen

31.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, en voor de waterhuishouding, zoals sluizen, duikers of gemalen waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen, en de
 1. hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m,
 2. goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 m;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bebouwings-grenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, mits aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor het toegestane gebruik;
- d. voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingsvlakken, mits die afwijkingen niet meer dan 2 m bedragen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, of wanneer door verandering van de eigendomssituatie aangetoond wordt dat een grotere afwijking noodzakelijk is tot een maximum van 10 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 m, indien aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de telecommunicatie, er minimaal 2 gebruikers zijn, de landschappelijke kwaliteit niet onevenredig wordt geschaad en er geen naburige antennemast mede gebruikt kan worden.
- f. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van de afstand tot de naburige eigendomsgrens, indien aangetoond wordt dat het naburige perceel geen onevenredige (schaduw)hinder ondervindt van een bouwplan.
- g. voor afwijking van bepalingen ten aanzien van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder met betrekking tot het verhogen van de geluidsbelasting tot de toegestane hogere grenswaarde bij woningen, mits een hogere grenswaarde procedure gevolgd wordt en de weg- of railbeheerder daarmee instemt.

- h. bij sloop van elke 100 m² legale niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen (niet bij agrarische bedrijven) in het plangebied mag een woning in het plangebied met 50 m³ of een bijgebouw in het plangebied met 50 m² worden uitgebreid conform de systematiek van bijlage 5, mits minimaal 50 m² aan erfbebouwing bij elke aanwezige woning blijft staan; De te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen mogen niet na sloop nogmaals herbouwd kunnen worden of doordat ze al onder het overgangsrecht vallen of doordat de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt verminderd in de tabel bij de van toepassing zijnde bestemming conform lid 32.7 sub c.

31.2 Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van binnen eenzelfde aanduidingsvlak ten hoogste één zelfstandige woonruimte, in of aan een burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning of in de bestaande erfbebouwing tot maximaal 50 m² oppervlakte en op niet meer dan 20 m afstand van de woning, indien daarvoor dringende sociaal-economische redenen, waaronder begrepen aantoonbare behoefte aan mantelzorg door middel van bijv. PGB-indicatie, doktersverklaring e.d., bestaan en vooraf vaststaat dat het tijdelijke huisvesting betreft.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke inhoud van de betreffende woning en de bedoelde woonruimte mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan 50 m² oppervlakte van de bestaande erfbebouwing bedragen;
- b. de goothoogte en hoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning of van de bestaande erfbebouwing;
- c. op geen van de gevels van de bedoelde woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- d. de verbouwing dient op een zodanige wijze te geschieden, dat de extra zelfstandige woonruimte in of aan de betreffende woning of in de erfbebouwing, bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting, ongedaan moet worden gemaakt

Artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen

32.1 Wijziging naar andere bestemmingen bij beëindiging van agrarische en andere bedrijven en bij bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden als bedoeld in het artikel:

3 (Agrarisch - Landschappelijke Waarden),

geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen dat bouwvlak te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen; bij wijziging wordt tegelijkertijd het bouwvlak van de plankaart verwijderd en de aanduiding "vab" ter plaatse van het bouwvlak op de plankaart toegevoegd:

dan wel binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel:

5, (Bedrijf), met uitzondering van het baggerdepot,

7, (Bedrijventerrein),

11, (Horeca),

12, (Kantoor),

13, (Maatschappelijk), met uitzondering van (dieren)begraafplaatsen,

16, (Recreatie),

en binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomend Agrarische Bebouwing" en binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding "voormalige tweede bedrijfswoning" de bestemming te wijzigen in een van de hierna genoemde bestemmingen, mits de naburige agrarische bedrijven daardoor niet extra belemmerd worden en met inachtneming van de daarbij aangegeven bepalingen:

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
Wonen (het bestaande aantal wooneenheden toegestaan)	<p>a. ter plaatse van en aansluitend aan de bestaande woning met de aanduiding "bedrijfswoning" worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 22; de overige gronden binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak houden respectievelijk krijgen de betreffende respectievelijk aangrenzende agrarische bestemming;</p> <p>b. het bepaalde in artikel 22 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing, waarbij het aanduidingsvlak van de voormalige bedrijfswoning als "burgerwoning" zal worden aangeduid;</p> <p>c. de woning met aanduiding "tweede bedrijfswoning" krijgt de aanduiding "voormalige tweede bedrijfswoning" en een apart bestemmingsvlak, met uitzondering van in een karakteristiek of monumentaal</p>

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<p>hoofdgebouw of cultuurhistorisch waardevol bijgebouw;</p> <p>d. bij meer wooneenheden in een karakteristiek of monumentaal hoofdgebouw wordt het aantal wooneenheden voor de code W geplaatst; bij een bestaande wooneenheid in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw krijgt of houdt dit de aanduiding "wonen toegestaan";</p> <p>e. op elk bestemmingsvlak is één woning toegestaan, namelijk de bestaande woning; er zijn alleen extra wooneenheden toegestaan in een karakteristiek of monumentaal hoofdgebouw (zie onder c) of bij de aanduiding "wonen toegestaan" (zie onder d); het aantal wooneenheden binnen elk bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;</p>
<p>Wonen (extra vrijstaande woning toegestaan via de Ruimte voor Ruimte-regeling)</p>	<p>f. in afwijking van het bepaalde onder e, is op de gronden binnen of aansluitend aan een voormalig bouwvlak of bestemmingsvlak, één extra vrijstaande woning van 600 m³ met 50 m² erfbebouwing toegestaan in een apart bestemmingsvlak, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak alle niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m² worden gesloopt en/of conform de mogelijkheden voor de ruimte voor ruimte-regeling in bijlage 5, met dien verstande dat de extra vrijstaande woning niet mag worden gebouwd binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "risicocontour";</p> <p>g. de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen als bedoeld onder f mogen zich op verschillende percelen bevinden, maar er dient een minimale hoeveelheid gebouwen van 250 m² per perceel gesloopt te worden; de te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen mogen niet na sloop nogmaals herbouwd kunnen worden of doordat ze al onder het overgangsrecht vallen of doordat de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt verminderd in de tabel bij de van toepassing zijnde bestemming.;</p> <p>h. het bepaalde in artikel 22 (Wonen is van overeenkomstige toepassing, waarbij de goothoogte van de woning maximaal 5,5 m mag bedragen en de inhoud van de woning en de oppervlakte van de erfbebouwing overeenkomt met de ruimte voor ruimte-regeling in bijlage 5;</p> <p>i. ter plaatse van en aansluitend aan de extra woning met erfbebouwing worden de direct daaraan grenzende gronden aangewezen met de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 22, waarbij het vlak van de woning wordt aangeduid als 'burgerwoning'</p> <p>j. op geen van de gevels van de nieuwe woning mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeurswaarde krachtens de Wet</p>

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<p>geluidhinder overschrijden;</p> <p>k. aan de hand van een inrichtingsplan dient de meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit te worden aangetoond, met name ten aanzien van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en situering in de weg- en lintstructuur;</p> <p>l. In afwijking van de bepaling onder f, zijn bij sloop van minimaal 2.500 m² niet-cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen twee vrijstaande woningen toegestaan met een inhoud van elk 600 m³, en de daarbij behorende erfbebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 50 m², in afzonderlijke bestemmingsvlakken, met dien verstande dat de extra vrijstaande woning niet mag worden gebouwd binnen een op de plankaart als zodanig aangeduide "risicocontour"; waarbij de vlakken van de woningen worden aangeduid als 'burgerwoningen'</p>
<p>Bedrijf (loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel, hovenier, sierviskwekerij, dierenartspraktijk, dierenasiel of -pension, hondenfokkerij paardenhouderij, opslag en caravan- en botenstalling en overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten)</p>	<p>m. ten behoeve van een bedrijf worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak, als "Bedrijf " aangewezen. De overige gronden binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak houden respectievelijk krijgen de betreffende respectievelijk aangrenzende agrarische bestemming;</p> <p>n. de onder m bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor: loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, foeragehandel, hovenier, sierviskwekerij, dierenartspraktijk, dierenasiel of -pension, hondenfokkerij, paardenhouderij, opslagbedrijf en/of caravan- en botenstalling, en overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 3 met positieve lijst zijn opgenomen, met dien verstande dat deze overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten slechts zijn toegestaan indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de oppervlakte van de niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten behoeve van overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten niet meer dan 250 m² bedraagt, en - er eenzelfde oppervlak , als die gebruik wordt voor de overige beroeps- en bedrijfsactiviteiten, van de bestaande niet cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing per perceel gesloopt wordt; <p>o. binnen het betreffende bouwvlak mogen de gezamenlijke oppervlakte, en het totaal aantal woningen ten opzichte van de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande situatie niet worden vergroot; de aanduiding van de bestaande woning krijgt de aanduiding "bedrijfswoning", met uitzondering van extra wooneenheden in een karakteristiek of monumentaal hoofdgebouw of cultuurhistorisch waardevol bijgebouw, want daarvoor geldt de aanduiding "wonen toegestaan";</p>

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<p>p. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen op dit perceel wordt in artikel 5 (Bedrijf) in tabel 5.1 toegevoegd; het bepaalde in artikel 5 (Bedrijf) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>q. het bedrijf moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;</p> <p>s. de bedrijfsactiviteiten mogen:</p> <p>1°. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, niet belemmeren,</p> <p>2°. niet leiden tot aantasting van het landschap en het natuurlijke milieu van de omgeving, waarin het betreffende bedrijf voorkomt,</p> <p>3°. ,</p> <p>4°. geen opslag van goederen in de open lucht inhouden of met zich meebrengen,</p> <p>5°. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur, en</p> <p>6°. geen detailhandel inhouden met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;</p>
<p>Recreatie (kampeerboerderij, bed and breakfast"-appartementen, kano/boten/fietsenverhuurpunt, agrarische dagrecreatie, bezoektuinen, manege, kinderboerderij en overige recreatieve voorzieningen)</p>	<p>t. ten behoeve van een recreatieve voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak als "Recreatie" aangewezen;</p> <p>u. de onder t bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor kampeerboerderij, "bed and breakfast"-appartementen, mits een nachregister wordt bijgehouden, aangesloten is bij een recreatieorganisatie en sprake is van bedrijfsmatige exploitatie, kano-/boten-/fietsenverhuurpunt, agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes en ontvangstruimte/excursies, bezoektuinen, manege (mits op minder dan 250 m vanaf de bebouwde kom) en kinderboerderij en overige recreatieve voorzieningen, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 3 met positieve lijst zijn opgenomen, met dien verstande dat deze overige recreatieve voorzieningen slechts zijn toegestaan indien:</p> <p>de oppervlakte van de niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten behoeve van overige recreatieve voorzieningen niet meer dan 250 m² bedraagt, en</p> <p>- er eenzelfde oppervlak, als die gebruik wordt voor de overige recreatieve voorzieningen tot 250 m², van de bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing per perceel gesloopt wordt;</p> <p>w. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen op dit perceel wordt in artikel 16 (Recreatie) in tabel 16.1 toegevoegd; het bepaalde in artikel 16 (Recreatie) is van overeenkomstige toepassing; ter plaatse van de kleinschalige horecavoorziening (max. 100 m²) kan de</p>

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<p>aanduiding "horeca toegestaan" worden opgenomen en in aansluiting hierop zijn terrassen mogelijk;</p> <p>x. de bepalingen onder o, q en s zijn van overeenkomstige toepassing;</p>
<p>Maatschappelijk (zorgboerderij met nachtverblijf, museum, educatie- of voorlichtingscentrum, kinderopvang)</p>	<p>y. ten behoeve van een maatschappelijke voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwvlak als "Maatschappelijk" aangewezen;</p> <p>z. de onder y bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor zorgboerderij met nachtverblijf, museum, educatie- of voorlichtingscentrum of andere voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en educatie; Daarnaast voor kinderopvang tot een maximale oppervlakte van 250 m² niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;</p> <p>aa. de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen op dit perceel wordt in artikel 13 (Maatschappelijk) in tabel 13.1 toegevoegd; het bepaalde in artikel 13 (Maatschappelijk) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>ab. de bepalingen onder o, q en s zijn van overeenkomstige toepassing;</p>
<p>Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, ontvangstruimte)</p>	<p>ac. ten behoeve van kleinschalige horeca voorziening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwvlak als "Horeca" aangewezen;</p> <p>ad. de onder ac bedoelde bebouwing en gronden worden nader bestemd voor restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, ontvangstruimte met een oppervlakte tot maximaal 100 m² en in aansluiting hierop zijn terrassen mogelijk;</p> <p>ae. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen op dit perceel wordt in artikel 11 (Horeca) in tabel 11.1 toegevoegd; het bepaalde in artikel 11 (Horeca) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>af. de bepalingen onder o, q en s zijn van overeenkomstige toepassing;</p>
<p>Kantoor</p>	<p>ag. ten behoeve van een kleinschalig kantoor voor bijvoorbeeld zakelijke dienstverlening worden ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak als "Kantoor" aangewezen, met dien verstande dat kantoren slechts zijn toegestaan indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de oppervlakte van de niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten behoeve van kantoren niet meer dan 250 m² bedraagt, en - er eenzelfde oppervlak, als die gebruik wordt voor de kantoren, van de bestaande niet-cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing per perceel gesloopt wordt;

wijziging in bestemming	in acht te nemen bepalingen
	<p>ah. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen op dit perceel wordt in artikel 12 (Kantoor) in tabel 12.1 toegevoegd;het bepaalde in artikel 12 (Kantoor) is van overeenkomstige toepassing;</p> <p>ai. de bepalingen onder o, q en s zijn van overeenkomstige toepassing.</p>

32.2 Wijziging naar Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om van een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel:

22, (Wonen),

5, (Bedrijf) met uitzondering van het baggerdepot,

7, (Bedrijventerrein),

16, (Recreatie),

11, (Horeca),

12, (Kantoor),

de bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Landschappelijke Waarden" met een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden veehouderijbedrijf of een fruitteeltbedrijf, met dien verstande dat:

- a. het aangetoond is dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf of, als het gaat om een "klein agrarisch bedrijf", de aanduiding "klein agrarisch" wordt toegevoegd;
- b. indien aanwezig, de bestaande woning wordt aangeduid als "bedrijfswoning",
- c. indien aanwezig, de beschrijving in een tabel (5.1, 7.1, 11.1, 12.1 of 16.1) wordt verwijderd,
- d. indien aanwezig de aanduiding "vab" wordt verwijderd, en
- e. dit milieutechnisch mogelijk is en het bestaande bestemmingsvlak als agrarisch bouwvlak wordt begrensd.

32.3 Wijziging natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden, die gelegen zijn binnen de begrensde natuurgebieden van het Natuurgebiedsplan of in of aansluitend aan de ecologische verbindingszone te wijzigen in de bestemming "Natuur" als bedoeld in artikel 15, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. de agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- b. daar natuurontwikkeling daadwerkelijk zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en

- c. de gronden in bezit zijn van een natuurbeschermingsorganisatie of via particulier natuurbeheer als natuurgebied worden ingericht.

32.4 Wijziging vestiging nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van gronden als bedoeld in artikel 3 (Agrarisch - Landschappelijke Waarden) -voor zover deze gronden zijn gelegen in of grenzend aan de kernrandzone of aan de ecologische hoofdstructuur te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:

22 (Wonen) voor maximaal 1 hectare, 15 (Natuur), 10 (Groen) en

8 (Bos),

ten behoeve van de vestiging van een nieuw landgoed, mits:

- a. het landgoed tenminste 10 ha omvat, waarvan tenminste 9 ha bos- of natuurgebied, dat openbaar toegankelijk is en de gronden van het landgoed grenzen aan de openbare weg;
- b. de nieuw te realiseren bebouwing uitsluitend bestaat uit een cluster van maximaal 3 woongebouwen met bijbehorende bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak Wonen
- c. aan de hand van een inrichtingsplan is aangetoond wat de meerwaarde van het nieuwe landgoed is op het gebied van ecologie, landschap, recreatie en cultuurhistorie. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit:
 - 1. een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
 - 2. de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de recreatieve mogelijkheden (rond de kern) of aan de ecologische hoofdstructuur,
 - 3. de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - 4. de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;
- d. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door de wijziging niet worden belemmerd;
- e. de inhoud per woongebouw ten hoogste 1500 m³ mag bedragen, waarbij meerdere wooneenheden per woongebouw zijn toegestaan;
- f. de goothoogte van het woongebouw niet meer dan 6 m mag bedragen,
- g. de oppervlakte bijgebouwen per woongebouw ten hoogste 100 m² mag bedragen, met een goothoogte van maximaal 6 m ingeval van inpandige bijgebouwen, waarbij voor het overige de bepalingen in artikel 22 (Wonen) van toepassing zijn;
- h. bij het inrichtingsplan een intentieovereenkomst wordt ondertekend en bij het starten van de wijzigingsbevoegdheid een exploitatieovereenkomst is ondertekend.

32.5 Wijziging oppervlaktes duurzame neventak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de oppervlakte per diercategorie voor een duurzame neventak intensieve veehouderij in artikel 1, lid 23, wordt aangepast aan nieuwe inzichten of regelgeving.

32.6 Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat het aanduidingsvlak van de burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning wordt verplaatst voor herbouw van de bestaande woning op een andere locatie mits:

- a. het niet gaat om een woning in een monumentaal pand, cultuurhistorisch waardevol bijgebouw of karakteristiek hoofdgebouw,
- b. het aanduidingsvlak binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak blijft,
- c. het aanduidingsvlak op ten hoogste 10 m afstand wordt verplaatst en zoveel mogelijk aan de voorzijde van het bouwvlak of bestemmingsvlak blijft,
- d. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen een nader te bepalen redelijke termijn na het voor bewoning geschikt zijn van de nieuwe woning,
- e. de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
- f. de overige erfbebouwing of bedrijfsgebouwen achter de voorgevelrooilijn van de herbouwde woning blijven;
- g. voor het overige de bepalingen bij de desbetreffende bestemming in acht worden genomen.

32.7 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voorzover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:

- a. het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.
- b. Het wijzigen van de toegestane oppervlakte in de tabel bij de bestemmingen 5 (Bedrijf), 11 (Horeca), 12 (Kantoor), 13 (Maatschappelijk) of 16 (Recreatie) naar aanleiding van een vrijstellingsprocedure conform lid 31.1 sub h, wanneer de oppervlakte toegestane bedrijfsgebouwen bij een bestaand bedrijf is toegenomen door sloop van een dubbele oppervlakte (voormalige) bedrijfsgebouwen elders in het plangebied, mits de toename van de bedrijfsactiviteiten past bij de wegstructuur en geen onevenredige belemmering vormt voor naburige agrarische bedrijven.
- c. Het verminderen van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen in de tabel bij de bestemmingen 5 (Bedrijf), 11 (Horeca), 12 (Kantoor), 13 (Maatschappelijk) of 16 (Recreatie) naar aanleiding van sloop van bedrijfsgebouwen conform lid 31.1 sub h.

32.8 Wijziging voor de keervoorziening randstadspoor

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak "Verkeer - Railverkeer " wordt uitgebreid ten behoeve van de keervoorziening randstadspoor met (indien noodzakelijk) tegelijkertijd verplaatsing van de bestemming "Water" voor de hoofdwatergang en de dubbelbestemming "Leidingen", mits de noodzaak voor uitbreiding van de bestemming "Verkeer - Railverkeer " is aangetoond en na advies van het waterschap en de leidingbeheerder.

32.9 Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 33 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde

33.1 Aanduiding "archeologisch waardevol gebied", of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde"

In de op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde" aangeduide gronden zijn archeologische waarden aanwezig dan wel naar verwachting aanwezig. In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

33.2 Aanlegvergunningen

Behoudens het bepaalde in lid 33.3, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

Andere werken en werkzaamheden*			
Alle gronden met de aanduiding:	a	b	c
archeologisch waardevol gebied	+	+	+
gebied hoge archeologische verwachtingswaarde	+		

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard:

in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist

- verlagen van de bodem en afgraven van gronden en roeren en omwoelen van gronden dieper dan 0,3 m onder peil over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- het ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte van meer dan 100 m² en hoger dan 0,3 m;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van meer dan 100 m²;

33.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 33.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voorzover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

33.4 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 33.2, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,
- bij archeologische waardevolle gebieden en gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

33.5 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 33.2, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

33.6 Rapportageplicht en verplichtingen bij reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet

In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, op gronden die op de plankaart als "archeologisch waardevol gebied" of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde" zijn aangeduid, waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. dient vooraf door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- b. kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.7 Wijziging inhoudende wijziging of verwijdering van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde", de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat:

- a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de plankaart wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

33.8 Vrijstelling van aanlegvergunning of onderzoeksverplichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 33.2 en lid 33.6 voor gronden met de aanduiding "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde" onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de gronden, waarop de werken en werkzaamheden dieper dan 0,3 m plaatsvinden, moet kleiner zijn dan 2.500 m²,
- b. de afstand tot het gebied met de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" moet groter zijn dan 250 m,
- c. de gronden liggen buiten de zone met de aanduiding "vermoedelijke ligging Limesweg", zoals aangegeven op de kaart Romeinse Limes van de Provincie Utrecht,
- d. er van de gronden zelf en in een straal van 100 m daarvan geen vondsten of sporen bekend zijn,
- e. de archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad,
- f. na advies door een terzake deskundige.

Artikel 34 Bouwen langs wegen

34.1 Bouwen

Onverminderd het overigens in deze voorschriften met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen, op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in: artikel 19 (Verkeer), binnen de hierna bij de verschillende wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend bouwwerken tot een hoogte van 1 m afstand gebouwd op een minimale afstand van 1 m van de rand van het asfalt:

Wegen	afstanden tot weg-as, waarbinnen uitsluitend erfafscheidingen mogen worden gebouwd
Rijksweg A12	100 m
Provinciale wegen, namelijk: Ir. Enschedéweg (N212), Geestdorp (N198), Van Teylingenweg/Spruitweg (N405), Rietveld (N458), Europabaan/M.A. Reinaldaweg (N204) en gemeentelijke wegen, te weten Hoofdweg, Zegveldse Uitweg en Milandweg	15 m
Overige lokale wegen	5 m

34.2 Vrijstelling langs wegen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 34.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit, waarbij een minimale afstand van 0,5 m tot op de rand van het asfalt moet worden aangehouden.

Artikel 35 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

35.1 Ander gebruik cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In de gebouwen met de aanduidingen “rijksmonument”, “gemeentelijk monument”, “karakteristiek hoofdgebouw” en “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw” is naast het bestaande gebruik in overeenstemming met de bestemming, ook ander gebruik en verbouw van de bestaande bebouwingtoegestaan, namelijk voor:

- a. hobbymatige agrarische activiteiten, zoals stallen van vee
- b. bewerking en opslag van agrarisch producten,
- c. verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten,
- d. paardenhouderij,
- e. hoveniersbedrijf,
- f. natuur- en landschapsbeheer,
- g. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving oplevert,
- h. logies in de woning,
- i. zorgboerderij met dagopvang,

waarbij het cultuurhistorisch waardevolle gebouw de maximale maat is.

35.2 Vrijstelling inhoud woonruimte in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften ten behoeve van het vergroten van de woonruimte van een bestaande woning in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing tot de totale inhoud van de aaneengesloten bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits:

- a. het een woning betreft die op de plankaart is aangeduid als “rijksmonument”, “gemeentelijk monument”, “karakteristiek hoofdgebouw” of “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw”,
- b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing,
- c. op geen van de gevels van de uitbreiding van de woning, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder wordt overschreden,
- d. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt, en
- e. de naburige agrarische bedrijfsvoering hierdoor niet belemmerd wordt,

met dien verstande dat deze vrijstelling voor extra inhoud van de woonruimte niet meer van toepassing is als het karakteristieke of monumentale pand wordt gesloopt, behoudens na een calamiteit.

35.3 Vrijstelling aantal wooneenheden woonruimte in karakteristiek of monumentaal hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften ten behoeve van het toestaan van meerdere wooneenheden binnen de aaneengesloten bestaande bebouwing van de bebouwing met de aanduiding "burgerwoning", "bedrijfswoning", "tweede bedrijfswoning", "voormalige tweede bedrijfswoning" of "wonen toegestaan" mits :

- a. het een woning betreft die op de plankaart is aangeduid als "rijksmonument", "gemeentelijk monument", of "karakteristiek hoofdgebouw",
- b. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing,
- c. op geen van de gevels van de extra wooneenheden, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder wordt overschreden,
- d. de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden, en
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij alle wooneenheden tezamen behorende erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen,

met dien verstande dat deze vrijstelling voor extra wooneenheden niet meer van toepassing is als het karakteristieke of monumentale pand wordt gesloopt, behoudens na een calamiteit.

35.4 Vrijstelling nieuwe wooneenheid in cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften ten behoeve van het toestaan van een wooneenheid in een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw, mits:

- a. het een bijgebouw betreft die op de plankaart is aangeduid als "rijksmonument", "gemeentelijk monument", of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw",
- b. het cultuurhistorisch waardevolle bijgebouw is gewaardeerd met de waardering hoog of middel conform bijlage 4, waardering cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen bij deze voorschriften, of door de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap als zodanig wordt gewaardeerd, waarbij het geen kapberg of boenhok kan betreffen,
- c. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing,
- d. op geen van de gevels van de extra wooneenheid, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder wordt overschreden,
- e. de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden,
- f. er geen nieuwe erfbebouwing is toegestaan bij deze extra wooneenheid;

- g. er volgens een totaalplan een extra investering van ca. 10% van de toekomstige waarde van het pand wordt gedaan in het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving of het erf, door bijvoorbeeld restauratie van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, aanleg en onderhoud van landschappelijke beplanting of sanering van storende bebouwing, en
- h. vooraf in een notariële overeenkomst deze afspraken tevens worden bekrachtigd voor de rechtsopvolger,

met dien verstande dat:

- burgemeester en wethouders advies in winnen bij de cultuurhistorisch deskundige, zoals de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap over lid a en g, en
- deze vrijstelling voor een extra wooneenheid in een bijgebouw niet meer van toepassing is als het karakteristieke of monumentale pand wordt gesloopt, behoudens na een calamiteit.

35.5 Vrijstelling andere functies in karakteristiek hoofdgebouw en cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduidingen “rijksmonument”, “gemeentelijk monument”, “karakteristiek hoofdgebouw”, of “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw”, bevoegd vrijstelling te verlenen voor het gebruiken en verbouw van het bestaande gebouw voor het volgende gebruik:

- a. loonwerkbedrijf;
- b. veehandelsbedrijf;
- c. foeragehandel;
- d. sierviskwekerij;
- e. dierenartspraktijk;
- f. “bed and breakfast”-appartementen buiten de woningmits een nachregister wordt bijgehouden, sprake is van bedrijfsmatige exploitatie en aangesloten is bij een recreatie organisatie;
- g. kampeerboerderij;
- h. paarden-, kano-, roeiboot- of fietsenverhuur;
- i. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes en ontvangstruimte/excursies;
- j. manege, mits het bouwvlak niet meer dan 250 m van de bebouwde kom is gelegen;
- k. kinderboerderij;
- l. educatie en voorlichting;
- m. tentoonstellingsruimte, museum;
- n. dierenasiel of -pension, hondenfokkerij;
- o. zorgboerderij, met nachtverblijf;
- p. hoefsmederij;
- q. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum en sauna;

- r. medisch verwante dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
- s. commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf of geluidsstudio;
- t. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk;
- u. overige ambachtelijke bedrijven, zoals aannemers-, timmer-, schilder-, dakdekkers-, rietdekkers-, en installatiebedrijven, houtzagerij en -schaverij, speeltoestellenfabricage, lasinrichting/bankwerkerij, hoefsmederij, vervaardiging en reparatie van medische/precisie instrumenten, orthopedische artikelen, sieraden, muziekinstrumenten, spel- en speelgoed, gebruiksgoederen, meubelmakerij/stoffeerderij/restauratie, vervaardiging textiel/kleding, pottenbakkerij, natuursteenbewerking/beeldhouwerij en zeefdrukkerij;
- v. kleinschalige horecagelegenheid, zoals een theeschenkerij of ontvangstruimte;
- w. kinderopvang;
- x. kleinschalig kantoor voor onder andere zakelijke dienstverlening;

Bij het verlenen van vrijstelling dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing,
2. de naburige agrarische bedrijfsvoering hierdoor niet belemmerd wordt,
3. deze vrijstelling voor ander gebruik is niet meer van toepassing als het cultuurhistorisch waardevolle gebouw wordt gesloopt, behoudens na een calamiteit,
4. het cultuurhistorisch waardevolle gebouw is de maximale maat,
5. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur,
6. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden,
7. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden,
8. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties,
9. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten.

35.6 Vrijstelling herbouw en verplaatsing monument, karakteristiek hoofdgebouw en cultuurhistorisch waardevol bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 35.2, 35.3, 35.4 en 35.5 ten behoeve van sloop, herbouw en eventuele verplaatsing van een "rijksmonument", "gemeentelijk monument", "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" met behoud van de extra wooneenheid of de andere functies onder de volgende voorwaarden:

1. bij een zeer slechte bouwkundige staat, die is aangetoond conform NEN 2767,
2. mits de naburige agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig belemmerd wordt,
3. met hergebruik van zoveel mogelijk van de oorspronkelijke materialen en in het oorspronkelijke beeld, zoals de vorm, materialen, en detaillering;
4. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de cultuurhistorisch deskundige, zoals de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap, over lid 35.6 sub 3.

35.7 Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van een vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

35.8 Wijzigingsbevoegdheid van status van gebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36 en 37 de plankaart te wijzigen, zodanig dat de aanduiding "rijksmonument", "gemeentelijk monument", "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw" aan de plankaart wordt toegevoegd dan wel verwijderd, voor zover de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap positief respectievelijk negatief beslist over de waarde van het gebouw.

Artikel 36 Kamperen

36.1 (sta)caravans

Op gronden met op de plankaart de aanduiding “(sta)caravan”, hierna vermeld per adres, is ter plaatse een (sta)caravan toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een parkeerplaats en tuinen, voor recreatief nachtverblijf in de periode van 15 maart t/m 31 oktober:

Straat	Nr.	Toev.	Aantal caravans
Handelsweg	24		1
Hoofdweg	110		1
Meije	139		1
Meije	171	naast	1
Meije	179		1
Meije	199		2
Meije	201		1
Meije	207		1
Mijzijde	97		1
Mijzijde	104		1
Mijzijde	139		1
Milandweg	67		1
Molenweg	47	a	1
Oude Meije	26		15
Overstek	8		1
Overstek	14		2
Reigerstraat	14	b	2
Rondweg	30		1
Teckop	18		15
Toegang	2		1
Van Teylingenweg	138		1
Van Teylingenweg	142		1
Van Teylingenweg	143		1
Van Teylingenweg	146		2
Van Teylingenweg	147		2
Van Teylingenweg	159		1
Van Teylingenweg	180		1
Van Teylingenweg	189	achter	4
Van Teylingenweg	196	naast	2
Van Teylingenweg	200		3

met dien verstande dat:

- vervanging van de (sta)caravan door een nieuwe (sta)caravan uitsluitend is toegestaan op dezelfde plek tot een maximaal volume van 125 m³,
- herbouw van de bestaande bergingen en overige bouwwerken alleen is toegestaan tot een hoogte van 3 m en maximaal de helft van het volume,
- permanente bewoning van de (sta)caravan is uitgesloten, en
- bij een afgesproken permanente verwijdering van een stacaravan wordt het aantal in de tabel verminderd.

36.2 Kleinschalige camping

Op gronden met op de plankaart de aanduiding “kleinschalige camping” hierna vermeld per adres, is een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij:

- a. binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen is toegestaan;
- b. tot deze kampeermiddelen worden ook te bouwen trekkershutten van maximaal 25 m² gerekend;
- c. uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bouwen van de noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping is toegestaan,

mits:

- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast,
- de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden,
- wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van streekeigen opgaande beplanting,
- door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van kortdurend recreatief nachtverblijf (niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijf),
- buiten de in lid 36.1 toegestane periode deze kampeermiddelen (tenten, caravans) niet aanwezig zijn, dan wel niet gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf (trekkershutten),
- de goothoogte en hoogte van de trekkershutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m,
- niet meer dan 3 trekkershutten zijn toegestaan.

Adres
Oortjespad 2
Van Teylingenweg 192

36.3 Vrijstelling kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 3 (Agrarisch - Landschappelijke Waarden),²² (Wonen), 5 (Bedrijf), 11 (Horeca), 12 (Kantoor), 13 (Maatschappelijk) en 16 (Recreatie) ten behoeve van het:

1. binnen een bouwvlak (Agrarisch, Recreatie) of bestemmingsvlak (Wonen, Bedrijf, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk) of direct aansluitend buiten het respectievelijke bouwvlak of bestemmingsvlak tot een afstand van 50 m daarvan gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober; tot deze kampeermiddelen worden ook te bouwen trekkershutten van maximaal 25 m² gerekend; de goothoogte en hoogte van de trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m en maximaal 3 trekkershutten zijn toegestaan;
2. Uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het in lid 36.3 sub 1 genoemde bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak bouwen van de noodzakelijke sanitaire ruimte voor een kleinschalige camping,

mits:

- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast,
- de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden,
- wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van streekeigen opgaande beplanting,
- door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van kortdurend recreatief nachtverblijf (niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijf) en
- buiten de in lid 36.1 toegestane periode deze kampeermiddelen (tenten, caravans) niet aanwezig zijn, dan wel niet gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf (trekkershutten).

Artikel 37 Vrijkomende agrarische bebouwing

37.1 Aanduiding “Vrijkomende agrarische bebouwing”

In de bestemmingsvlakken met de aanduiding “vrijkomende agrarische bebouwing” zijn naast de hoofdactiviteiten voor de huidige bestemming ook andere ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan in de bestaande bebouwing namelijk:

- a. hobbymatige agrarische activiteiten, zoals het stallen van vee,
- b. bewerking en opslag van agrarisch producten,
- c. verkoop van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²,
- d. paardenhouderij,
- e. hoveniersbedrijf,
- f. natuur- en landschapsbeheer,
- g. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving oplevert,
- h. logies in de woning,
- i. zorgboerderij met dagopvang.

met dien verstande dat:

1. voor de ondergeschikte nevenactiviteiten in lid 37.1 sub b t/m f en i mag de oppervlakte van de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen herbouwd worden, met uitzondering van de oppervlakte voor opslag en stalling van niet agrarische goederen (lid 37.1 sub g), want dan is herbouw van maximaal de helft van de oppervlakte toegestaan;
2. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen voor de ondergeschikte nevenactiviteiten van lid 37.1 mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m

37.2 Vrijstelling ondergeschikte nevenactiviteiten vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de hoofdactiviteiten bij de huidige bestemming ten behoeve van gebruik en evt. herbouw van bestaande gebouwen binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak met de aanduiding “vrijkomende agrarische bebouwing” voor onderstaande ondergeschikte nevenactiviteiten, namelijk:

- a. loonwerkbedrijf;
- b. veehandelsbedrijf;
- c. foeragehandel;
- d. sierviskwekerij;
- e. dierenartspraktijk;
- f. “bed and breakfast”-appartementen buiten de woning, mits een nachtreghister wordt bijgehouden, sprake is van bedrijfsmatige exploitatie en aangesloten is bij een recreatie organisatie;

- g. kampeerboerderij;
- h. paarden-, kano-, roeiboot- of fietsenverhuur;
- i. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes en ontvangstruimte/excursies;
- j. manege, mits het bouwvlak niet meer dan 250 m van de bebouwde kom is gelegen;
- k. kinderboerderij;
- l. educatie en voorlichting;
- m. tentoonstellingsruimte, museum;
- n. dierenasiel of -pension, hondenfokkerij;
- o. zorgboerderij, met nachtverblijf;
- p. hoefsmederij, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- q. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum en sauna, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- r. medisch verwante dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- s. commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf of geluidsstudio, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- t. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- u. overige ambachtelijke bedrijven, zoals aannemers-, timmer-, schilder-, dakdekkers-, rietdekkers-, en installatiebedrijven, houtzagerij en -schaverij, speeltoestellenfabricage, lasinrichting/bankwerkerij, hoefsmederij, vervaardiging en reparatie van medische/precisie instrumenten, orthopedische artikelen, sieraden, muziekinstrumenten, spel- en speelgoed, gebruiksgoederen, meubelmakerij/stoffeerderij/restauratie, vervaardiging textiel/kleding, pottenbakkerij, natuursteenbewerking/beeldhouwerij en zeefdrukkerij, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- v. kleinschalige horecagelegenheid, zoals een theeschenkerij of ontvangstruimte tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- w. kinderopvang tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- x. kleinschalig kantoor voor onder andere zakelijke dienstverlening tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;

Bij het verlenen van vrijstelling dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bovenstaande ondergeschikte nevenactiviteiten mag per bouwvlak of bestemmingsvlak met de aanduiding "vrijkomende agrarische bebouwing" in elk geval niet meer bedragen dan 500 m² voor a tot en met o en 100 m² voor p tot en met x, waarbij de oppervlakte in een "monumentaal" of 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' niet meetelt.
2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing van het betreffende perceel mag niet worden vergroot;

3. de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen voor de niet-agrarische nevenactiviteiten onder a t/m x mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m
4. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
5. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur,
6. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak op eigen terrein plaats te vinden,
7. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden,
8. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, en
9. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten.

Artikel 38 Aanlegvergunningen

38.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 38.5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

Andere werken en werkzaamheden*				
Alle gronden met de aanduiding:	a	b	c	d
o (openheid)		+		
k (karakteristiek verkavelingspatroon)	+			
hoogstamboomgaard			+	
natuurwetenschappelijke waarden				+

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;

in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist,

- dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen voorzover daardoor percelen ontstaan die breder zijn dan 110 m na demping;
- bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters, met uitzondering van fruitbomen, streekeigen landschapselementen en afschermdende streekeigen beplanting rondom buitenopslag;
- vellen en rooien van hoogstamfruitbomen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- omzetten van grasland voor de teelt van ruwvoedergewassen voor meer dan 25% per agrarisch bedrijf, met uitzondering van herinzaai van gras.

38.2 Watergangen langs wegen

Behoudens het bepaalde in lid 38.5, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de watergangen langs wegen te dempen, met uitzondering van de aanleg van een dam met duiker voor de noodzakelijke ontsluiting van een perceel en mits de waterhuishouding hierdoor niet belemmerd wordt, vanwege het behoud van het zicht op de karakteristieke verkavelingstructuur

38.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 38.1 en 38.2, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

38.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 38.1 en 38.2, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

38.5 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 38.1 en 38.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen, met uitzondering van demping van watergangen langs wegen;

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 39 Strafbepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in 16 lid 16.4.2, artikel 14 lid 14.3.1, artikel 9 lid 9.3.1, artikel 25 lid 25.4.1, artikel 33 lid 33.2, artikel 38 lid 38.1 en 38.2 en artikel 30 lid 30.1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 40 Overgangsbepalingen**40.1 Overgangsrecht bouwen****40.1.1 Algemeen**

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd worden kan krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

40.1.2 Ontheffing vergroten bouwwerken

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 40.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%

40.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 40.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, waaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit plan.

40.2 Overgangsrecht gebruik**40.2.1 Algemeen**

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

40.2.2 Veranderen van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 40.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang worden verkleind.

40.2.3 Onderbroken verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 40.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar worden onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten

40.2.4 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 40.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit plan.

40.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

40.4 Vrijstelling herbouw

40.4.1 Vrijstelling herbouw bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 40.1, voor het herbouwen van bestaande - niet cultuurhistorisch waardevolle - bijgebouwen of (voormalige) bedrijfsgebouwen, die onder het overgangsrecht vallen:

- tot een oppervlakte van maximaal 50% van het bestaande gebouw,
- mits vooraf vaststaat dat het bestaande gebouw wordt gesloopt,
- voorzover het gebouw niet is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als “karakteristiek hoofdgebouw” of “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw”,
- tot een maximale goothoogte en hoogte van 3 m respectievelijk 6 m, of de bestaande goothoogte en hoogte indien deze hoger is,
- op de bestaande locatie of op een nieuwe locatie binnen een bestaand bouwvlak en/of bestemmingsvlak op minder dan 20 m afstand van het hoofdgebouw,
- het gebouw zoveel mogelijk achter en niet naast het hoofdgebouw wordt gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig te verdichten, en het zicht op de open polders te behouden,
- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon, niet onevenredig worden aangetast.

40.4.2 Vrijstelling herbouw woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 40.1 voor het herbouwen van bestaande – niet cultuurhistorisch waardevolle – gedeelten van woonruimten, aangeduid als burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning, die onder het overgangsrecht vallen:

- tot een inhoud van maximaal 50% van het gedeelte van de woonruimte, die wordt gesloopt,
- voorzover het gebouw niet is aangemerkt als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening, dan wel op de plankaart is aangeduid als “karakteristiek hoofdgebouw” of “cultuurhistorisch waardevol bijgebouw”,
- het herbouwde deel van de woonruimte alleen aan dezelfde woning mag worden teruggebouwd,
- hierdoor de naburige agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig belemmerd wordt,
- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 41 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Deze staat en de daarachter opgenomen Nadere toelichting zijn ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2007).

Categoriale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v3; d.d. 2007)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE	VERKEER	BODEM
Tabel 1: Bedrijven								
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1	2	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1	
014	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1	2	
014	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1	
0142	Kl-stations	30	10	30	0	2	1	
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	3.1	1	
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1	1	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50	30	3.1	1	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	3.1	1	
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	3.1	1	
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	3.1	2	
152	Visverwerkingsbedrijven:							
152	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	3.1	1	
1531	Aardappelprodukten fabrieken:							
1531	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50	3.1	1	
1551	Zuivelprodukten fabrieken:							
1552	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	2	1	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	2	1	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1	
1584	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	2	1	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	3.1	2	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3.1	2	B
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3.1	1	
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	3.1	1	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3.1	1	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	3.1	1	B L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	3.1	2	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	3.1	2	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	3.1	2	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	3.1	1		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1		
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R	3.1	1	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0		2	1	B
2223	Grafische afwerking	0	0	10	0		1	1	
2223	Binderijen	30	0	30	0		2	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		2	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10		2	2	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0		1	1	
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R	3.1	2	B L
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10		2	2	
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R	3.1	3	B
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30		3.1	1	
252	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30		3.1	2	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10		3.1	1	
262, 263	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10		2	1	L
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0		3.1	1	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10		3.1	1	
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	Constructiewerkplaatsen:								
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10		3.1	1	
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10		3.1	1	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m2	10	30	50	10		3.1	1	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m2	30	30	50	10		3.1	1	B
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10		2	1	
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10		2	1	
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30		3.1	2	B
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30		3.1	1	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0		2	1	
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	- houten schepen	30	30	50	10		3.1	2	B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0		1	1	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10		2	1	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10		2	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE	VERKEER	BODEM
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2	
3661.1	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1	
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3.1	2	
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1	1	B
40	Gasdistributiebedrijven:							
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1	
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	R 3.1	1	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1	
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	3.1	1	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1	
45	BOUWNIJVERHEID							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	3.1	2	B
45	- Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	3.1	2	B
45	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	2	1	B
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B
5020.4	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1	
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R 3.1	1	B L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30	R 3.1	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	3.1	2	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R 3.1	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	R 3.1	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2	
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	3.1	2	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	3.1	2	
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	2	1	
5153.4	zand en grind:							
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	2	1	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	3.1	2	
5154	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1	
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 2	1	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	
5157	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	3.1	2	B
5157.2/3	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	3.1	2	B
5162	Grth in machines en apparaten:							
5162	- overige	0	10	50	0	3.1	2	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden)	0	0	30	0	2	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
	e.d.								
5261	Postorderbedrijven	0	0	50	0	3.1	2		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
60	VERVOER OVER LAND								
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
6024	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	3.1	2		
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	R 3.1	2		
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3		L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
642	zendinstallaties:								
642	- FM en TV	0	0	0	10	1	1		
642	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	10	1	1		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2		
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	3.1	2		
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	3.1	2	B	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
72	Switchhouses	0	0	30	0	2	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R 2	1		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	3.1	1	B	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	2	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2		
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
853	Kinderopvang	0	0	30	0	2	2		
90	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1		
9002.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	3.1	2		
9002.1	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R 3.1	2	B	
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	3.1	1		L
9002.2	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R 2	1	B	L
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2		
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	2	2		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	3.1	2		
9301.1	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	3.1	2		L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 2	2	B	L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2	1		
9301.3	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	1		
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1		
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1		
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		

Tabel 2: Opslagen en installaties

0		OPSLAGEN							
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	2	-		
1	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50	R 3.1	-		
1	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50	R 3.1	-		
2	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	3.1	-		
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):								
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50	R	3.1	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	10		2	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50		3.1	-	B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10		1	-	
4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50		3.1	-	
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10		1	-	
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	R	2	-	
6	ontpofbare stoffen en munitie:								
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10		1	-	
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30		2	-	
8	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30		3.1	-	
11	INSTALLATIES								
13	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10		3.1	1	
14	laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10		2	1	
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10		2	1	
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0		1	1	
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0		2	1	
17	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0		3.1	1	
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10		2	1	
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50	R	3.1	1	
20	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10		3.1	1	
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10		2	1	
23	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30		3.1	1	L
24	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0		3.1	1	
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0		2	1	
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10		1	1	
28	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30		3.1	1	B
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0		2	1	
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10		2	1	
32	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50	30		3.1	1	
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10		2	1	
32	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50	30		3.1	1	
32	stoomwerktuigen	0	0	50	30		3.1	1	
33	luchtcompressoren	10	10	30	10		2	1	
34	liftinstallaties	0	0	10	10		1	1	
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10		2	2	B

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofdingeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de eigendomsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
 30 m
 50 m
 100 m
 200 m
 300 m
 500 m
 700 m
 1.000 m
 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft

de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de af-stand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Grootste afstand en categorie

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de grootste afstand de letter D van "divers" aangegeven. Dit betreft bedrijfsactiviteiten met een grote variatie in productieprocessen en milieubelasting.

Van die grootste afstand is de zogenaamde milieucategorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstanden</i>
1	10 m;
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, visuele hinder, bodem (B) en lucht (L)

De aspecten verkeer(saantrekkende werking) en visueel (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Bij het aspect verkeer (verkeersaantrekkende werking) is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect visueel (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een

verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

-	: niet van toepassing / niet relevant
<	: kleiner dan
>	: groter dan
=	: gelijk aan
cat.	: categorie
e.d.	: en dergelijke
kl.	: klasse
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productie-capaciteit
p.o.	: productie-oppervlak b
b.o.	: bedrijfsoppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
u	: uur
d	: dag
w	: week
j	: jaar
B	: bodemverontreiniging
C	: continu
D	: divers
L	: luchtvervuiling
Z	: zoneringsop basis van Wet geluidshinder
R	: risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	: vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 2 Neventak intensieve veehouderij

Adres		neventak intensief agrarisch
Barwoutswaarder	85	varkenshouderij
Dwarsweg	13	varkenshouderij
Ir. Enschedéweg	2	varkenshouderij
Kromwijkerdijk	1	varkenshouderij
Mijzijde	7	varkenshouderij
Mijzijde	96	varkenshouderij
Mijzijde	105	varkenshouderij
Mijzijde	109	varkenshouderij
Mijzijde	134	varkenshouderij
Molenweg	55	varkenshouderij
Overstek	14	stierenmesterij
Rietveld	78	varkenshouderij
Rietveld	92	varkenshouderij
Rondweg	15	varkenshouderij
Rondweg	20	varkenshouderij
Rondweg	32	varkenshouderij
Rondweg	44A	varkenshouderij
Rondweg	52	varkenshouderij
Teckop	11	varkenshouderij
Teckop	17	varkenshouderij
Teckop	34	varkenshouderij
Van Teylingenweg	136	varkenshouderij
Van Teylingenweg	173	varkenshouderij
Van Teylingenweg	175	varkenshouderij
Van Teylingenweg	190	varkenshouderij

Bijlage 3 Positieve lijst bedrijfsdoeleinden

Overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

--	--

ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven

	slachterij
	vleesverwerking
	zuivelverwerking (bijv. kaasopslagbedrijven)
	plantaardige productverwerking
	imkerij
	palingrokerij
	wijnmakerij
	bierbrouwerij
	riet- en vlechtwerk

overige ambachtelijke bedrijven

bouwbedrijven

	aannemers-/timmerbedrijf
	schildersbedrijven
	installatiebedrijven
	electrotechnisch installatiebedrijf
	dakdekkersbedrijf
	rietdekkersbedrijf

houtbewerkingsbedrijven

	houtzagerij en -schaverij
	speeltoestellenfabricage

metaalbewerking

	lasinrichtingen/bankwerkerij
	hoefsmederij

vervaardigen en reparatie

	medische/precisie instrumenten
	orthopedische artikelen
	meubelmakerij/restauratie
	meubelstofeerderijen
	vervaardigen en reparatie sieraden
	vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten
	spel- en speelgoedfabricage
	spinnen en weven van textiel
	vervaardiging van textielwaren
	kledingvervaardiging
	reparatiebedrijven gebruiksgoederen
	pottenbakkerij
	natuursteenbewerking/beeldhouwerij
	zeefdrukkerij

medisch verwante dienstverlening

	privekliniek
	kuuroord
	groepspraktijk

overige dienstverlening

	computerservicebedrijf
	geluidsstudio

overige recreatieve voorzieningen

--	--

dagrecreatie

	bezoekerscentrum
	sauna

"vrij" beroep, zoals

	individuele (para)medische of therapeutische praktijk
	schoonheidsspecialiste
	kappersbedrijf
	adviesbureau
	architect
	makelaardij
	atelier
	zelfstandige zonder personeel
	overige vrije of aan huis gebonden beroepen

NEGATIEVE LIJST

	transportbedrijf
	milieugevaarlijke opslag
	tuincentrum
	reparatie/handel motorvoertuigen
	antiekhandel
	kunsthandel

Bijlage 4 Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen

Adres			cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen	waardering
Barwoutswaarder	69		schuur	m
Barwoutswaarder	71		kapberg	m
Barwoutswaarder	75-77		schuur	l
Barwoutswaarder	79		schuur	m
Barwoutswaarder	81		schuur, kapberg	m, m
Barwoutswaarder	85		zomerhuis, schuur, kapberg	GM, m, h
Barwoutswaarder	87		schuur, kapberg	m, m
Breeveld	1	A	zomerhuis	h
Breeveld	6		gemaal	GM
Breeveld	7		kapberg, schuur	l, m
Breeveld	8	naast	schuur	m
Breeveld	8	A	schuur, schuur, boenhok	m, h, m
Breeveld	10		schuur	h
Breeveld	12	A	zomerhuis	h
Breeveld	14		schuur, kapberg	h, m
Breeveld	15		schuur, kapberg	l, l
Breeveld	16		zomerhuis	h
Breeveld	17		kapberg	h
Breeveld	22		kapberg	m
De Kruijin	1		paardestal, kapberg	GM, m
Geestdorp	21		schuur	RM
Geestdorp	22		kapberg	m
Geestdorp	24	naast	schuur, hek	h, h
Geestdorp	25		boenhok, kapberg	h, h
Geestdorp	28		schuur, boenhok, kapberg	RM, RM, RM
Grechtkade	5		gemaal	h
Handelsweg	24		kapberg	m
Hoofdweg	106		kapberg	m
Hoofdweg	110		zomerhuis, kapberg	h, m
Hoofdweg	130		schuur, kapberg	l, m
Hoofdweg	132		zomerhuis	h
Hoofdweg	150	naast	sluis	GM
Houtdijk	2		kapberg	m
Houtdijk	8		schuur, kapberg	m, m
Houtdijk	11		boenhok, kapberg	m, h
Houtdijk	14		kapberg	l
Houtdijk	16		paardestal, boenhok	GM, GM
Houtdijk	17		schuur, kapberg	m, m
Kromwijkerdijk	1	A	boenhok	RM
Kromwijkerdijk	1		kapberg	RM
Kromwijkerdijk	5	A	schuur, schuur, kapberg	m, m, m
Kromwijkerdijk	11		schuur, boenhok, kapberg	h, m, m
Kromwijkerdijk	15		schuur, schuur, boenhok, hek	m, m, m, RM
Kromwijkerdijk	18		hek	RM
Kromwijkerdijk	21		schuur, kapberg	h, m
Kromwijkerdijk	112		schuur	m
Kromwijkerdijk	114	naast	gemaal	h
Meije	139		kapberg	m
Meije	145		kapberg	m

Adres			cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen	waardering
Meije	177		zomerhuis, schuur, kapberg	h, m,m
Meije	242		2 schuren, kapberg	2xh, h
Meije	268		zomerhuis, boenhok, kapberg	m, h, m
Meije	300		stal	l
Meije	310		zomerhuis, schuur, kapberg	h, m, GM
Mijzijde	3		schuur	h
Mijzijde	8		zomerhuis	RM
Mijzijde	96		kapberg	l
Mijzijde	98		schuur, kapberg	m, m
Mijzijde	99	A	zomerhuis	h
Mijzijde	104		kapberg	l
Mijzijde	105		kapberg	l
Mijzijde	109		zomerhuis, kapberg	m, m
Mijzijde	137		zomerhuis, kapberg	h, l
Mijzijde	144		kapberg	m
Mijzijde	146		zomerhuis	h
Mijzijde	148		kapberg	m
Mijzijde	167		gemeenlandshuis	GM
Molenweg	45		kapberg	m
Nepad	63		gemaal	GM
Overstek	10		kapberg	m
Overstek	12		schuur	h
Polanerzandweg	10		schuur	m
Reigerstraat	14	A	kapberg	l
Reigerstraat	14	B	kapberg, schuur	l, m
Rietveld	36		koetshuis	RM
Rietveld	38		schuur	m
Rietveld	42		5 schuren, kapberg	4xh, l, m
Rietveld	52		zomerhuis, schuur	h,h
Rietveld	57		timmermanswerkplaats	h
Rietveld	60		zomerhuis, schuur, kapberg	m, m, m
Rietveld	64		schuur	h
Rietveld	66		zomerhuis, kapberg	m, m
Rietveld	68		2 schuren	2xm
Rietveld	76		gemaal	h
Rietveld	78		2 schuren, kapberg	2xh, m
Rietveld	82		kapberg	m
Rietveld	90		schuur	RM
Rietveld	92		schuur	RM
Rietveld	120		2 schuren	h, m
Rietveld	122		zomerhuis, kapberg	m, m
Rietveld	128		zomerhuis	RM
Rietveld	132		schuur, boenhok	h, h
Rietveld	134		2 schuren	m, m
Rondweg	17		schuur	l
Rondweg	22		schuur, boenhok, kapberg	m, m, l
Rondweg	28		schuur	GM
Rondweg	40		zomerhuis, kapberg	m, m
Rondweg	48		zomerhuis	h
Rondweg	54		kapberg	m
's-Gravensloot	17		schuur	l

Adres		cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen	waardering
's-Gravensloot	20	schuur	GM
's-Gravensloot	23	schuur, kapberg	m, m
's-Gravensloot	27	kapberg	m
Teckop	9	zomerhuis, kapberg	l, m
Teckop	14	schuur, kapberg	l, m
Teckop	21	kapberg	m
Teckop	23	zomerhuis	RM
Teckop	24	kapberg	m
Teckop	34	schuur, kapberg	l, m
Teckop	38	schuur, boenhok, kapberg	m, m, m
Van Teylingenweg	13	zomerhuis, schuur	h, m
Van Teylingenweg	104	schuur	m
Van Teylingenweg	107	zomerhuis, kapberg	h, m
Van Teylingenweg	112	kapberg	l
Van Teylingenweg	130	zomerhuis, kapberg	m, m
Van Teylingenweg	143	schuur	m
Van Teylingenweg	146	schuur, kapberg	h, l
Van Teylingenweg	154	schuur, kapberg	h, h
Van Teylingenweg	159	2 schuren, kapberg	m, l, m
Van Teylingenweg	161	kapberg	m
Van Teylingenweg	163	schuur, kapberg	h, l
Van Teylingenweg	168	kapberg	l
Van Teylingenweg	172	schuur, kapberg	h, l
Van Teylingenweg	175	kapberg	l
Van Teylingenweg	177	schuur, kapberg	m, m
Van Teylingenweg	181	kapberg	m
Van Teylingenweg	186	kapberg	m
Van Teylingenweg	188	kapberg	m
Van Teylingenweg	198	schuur, kapberg	m, h
Zegveldse Uitweg	4	schuur	GM
GM = gemeentelijke monument			
RM = rijksmonument			
l, m, h = waardering bijgebouw in laag, middel of hoog			

Bijlage 5 **Mogelijkheden ruimte voor ruimteregeling**

Het streekplan geeft aan dat alle **niet-cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen** moeten worden gesloopt en bij sloop van minimaal 1.000 m² bedrijfsgebouwen is één woning van 600 m³ met 50 m² bijgebouw toegestaan. Volgens de handleiding bestemmingsplannen is er bij sloop van substantieel meer bebouwing maatwerk mogelijk.

Welke oppervlakte telt mee?

- a. Elk te slopen niet-cultuurhistorisch waardevol bijgebouw (niet het hoofdgebouw) telt voor de bestaande legale oppervlakte mee. Als de te slopen gebouwen extra hoog zijn (goothoogte hoger dan 6 m) of extra laag (nokhoogte lager dan 3 m) wordt respectievelijk 20% meer dan wel minder gerekend. Te verwijderen stacaravans tellen voor de bestaande oppervlakte mee en de aantallen zullen in de tabel in 36.1 worden aangepast.
- b. Verleende bouwvergunningen, waarvan de schuur niet is gebouwd, tellen niet mee.
- c. Een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw, dat wel of niet wordt gesloopt, telt voor de helft in oppervlakte mee. Hieronder wordt niet de voormalige stal van een karakteristiek of monumentaal hoofdgebouw begrepen.
- d. Bij de bouwwerken telt een te slopen mestopslag buiten de gebouwen voor de helft van de oppervlakte mee. Te slopen sleufsilos tellen voor een kwart van de oppervlakte mee en te slopen torensilos tellen voor de diameter x de hoogte mee.
- e. De gebouwen of bouwwerken mogen niet langer dan 2 jaar geleden gesloopt zijn om mee te kunnen tellen.

De ruimtelijke kwaliteitswinst blijft van belang bij het bepalen van de oppervlakte te slopen gebouwen of bouwwerken.

Extra compensatie

Versterken van ecologische verbindingzones, openstelling van gronden of restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan tot extra compensatie in volume bebouwing leiden.

Wat mag bij afwijkende te slopen oppervlaktes gebouwd worden?

Bij elke 100 m² minder moet de woning ook 60 m³ kleiner worden, met een minimum van 900 m² te slopen bebouwing.

Bij elke 100 m² meer mag de woning 50 m³ groter worden of het bijgebouw mag 50 m² groter worden. In een grotere woning zijn ook meerdere wooneenheden toegestaan, mits de naburige agrarische bedrijven hierdoor niet extra belemmerd worden en elke wooneenheid groter dan 500 m³ wordt. Bij een grotere woning dan 1.000 m³ moet deze overeenkomen met de karakteristieke boerderijstructuur en –uitstraling.

Als niet alle bebouwing gesloopt wordt?

Als een niet-cultuurhistorisch waardevol bijgebouw blijft staan, dan moet de oppervlakte verrekend worden alsof het bijgebouw gesloopt en gebouwd zou worden conform bovenstaande systematiek. Dus bij elke 100 m² meer gesloopt, mag 50 m² bijgebouw meer gebouwd worden.

Waar mag herbouwd worden?

In principe moet in het huidige bouwvlak of bij het huidige erf herbouwd worden en bij voorkeur aan de weg. Nagegaan moet worden of naburige agrarische bedrijven niet extra belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Met een inrichtingsplan kan aangetoond worden dat vanwege bepaalde belemmeringen of waarden een ligging aansluitend aan het bouwperceel noodzakelijk is of op een locatie nabij de kern. De geluidsbelasting op de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde op basis van de Wet Geluidhinder of er moet een procedure hogere grenswaarde van te voren worden doorlopen.

Bouwbepalingen

- a. De goothoogte van de woning mag maximaal 5,5 m bedragen.
- b. Woning en bijgebouw moeten passen in de karakteristiek van de omgeving.
- c. Goot- resp. nokhoogte van het bijgebouw 3 resp. 6 m.
- d. Dakhelling van woning en bijgebouw tussen 30 en 60 graden.
- e. Nokrichting evenwijdig aan de slagenverkaveling.
- f. Afstand tot de eigendomsgrens minimaal 2 m.

Bijlage 6 Erfbebouwingsregeling

(voor o.a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorend bij de burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning en voormalige tweede bedrijfswoning)

1. Erfbebouwing op het zij- en achtererf is toegestaan buiten het aanduidingsvlak van de woning indien:
 - a. 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd blijft waarbij de oppervlakte van de vergunningsplichtige erfbebouwing maximaal 50 m² mag bedragen. De oppervlakte van bouwvergunningsvrije bouwwerken worden hierin niet meegeteld.
 - b. aan de achterzijde van de woning, vanaf de grens van het aanduidingsvlak of, indien die niet aanwezig is, vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning, een aan- of uitbouw gerealiseerd wordt met een maximale diepte van 3,00 meter.
 - c. de hoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 meter tot een maximum hoogte van 3,00 meter.
 - d. de zijaanbouw en/of zijuitbouw op het zijerf tot een breedte van 3 meter is toegestaan op tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevellijn.
2. Erkers of vooruitbouwen op het voorerf zijn toegestaan buiten het aanduidingsvlak indien:
 - a. de breedte van een erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de voorgevel;
 - b. de diepte van een erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de erker of vooruitbouw;
 - c. de afstand van een erker of vooruitbouw tot aan de perceelsgrens die ligt aan de voorzijde van het perceel minimaal 3,00 meter bedraagt;
 - d. de hoogte van een erker of vooruitbouw maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - e. er slechts één erker of vooruitbouw per woning is toegestaan;
3. Luifels zijn toegestaan indien:
 - a. deze wordt aangebracht boven de voordeur en voor een deel aan weerszijden daarvan;
 - b. de breedte maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - c. de diepte maximaal 1,00 meter bedraagt;
 - d. de hoogte van de luifel gelijk is aan de hoogte van de erker of vooruitbouw. Wanneer er geen erker of vooruitbouw aanwezig is dan mag de hoogte van de luifel maximaal 0,50 meter boven de gevelopening van de voordeur liggen.
4. Op het voorerf zijn andere bouwwerken en overkappingen dan erkers, vooruitbouwen, luifels en perceelsafscheidingen niet toegestaan.

