

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

Plan: Buitengebied Woudrichem
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-idn: NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

De voor Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch verwante bedrijven;
- agrarisch technische hulpbedrijven;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven.

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huisnummer	Toevoeging	Afwijkende goothogte	Afwijkende bouwvlakhoogte	Bebouwde oppervlakte
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - 3	landbouwmachine verhuurbedrijf	Altena's Laantje	3				
(sb-12)	specifieke vorm van bedrijf - 12	hoveniersbedrijf annex kwekerij	Giessensesteeg	9		4,2 m	8 m	675 m ²
(sb-14)	specifieke vorm van bedrijf - 14	hoveniersbedrijf	Hoekje	8	a			
(sb-20)	specifieke vorm van bedrijf - 20	loonbedrijf	Jan Spieringweg	9				
(sb-27)	specifieke vorm van bedrijf - 27	veehandelaar	Midgraaf	28				
(sb-33)	specifieke vorm van bedrijf - 33	groenrecycling, oogstbedrijf en loonbedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting voor eigen voertuigen en materieel, alsmede het construeren van machines en diensten voor de landbouw en/of groen en recreatieve sector evenals een showroom voor ondergeschikte	Provincialeweg Zuid	51		4 m	8 m	6000 m ²

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	15°	60°
Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.
Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Max.	
gezamenlijke oppervlakte per woning	80 m ²	
goothoogte	3 m	
bouwhoogte	5,5 m	
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	15 m	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.	
bouwhoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m; overige: 2 m	
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m	
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- Voorzover in de Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven in 7.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' geldt, in afwijking van bovenstaande tabel, de met deze aanduiding aangeduide bouwhoogte als maximum.
- Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

7.2.6 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 teneinde de opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de in 7.2.4 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
- door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;

- k. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning groenblauwe mantel':
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
 - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - 3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- l. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel':
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
 - 2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - 5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - 6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
 - 7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 - 8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - 9. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' kan een grotere omvang dan genoemd onder l of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder l op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 - 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
 - 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
 - 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 - 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 - 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - 6. deze ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - 7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- n. in afwijking van het bepaalde onder k en m is een omvang groter dan 1,5 ha toegestaan vanuit de Verordening ruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 - 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 - 3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - 4. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel', gaat deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel':
 - 1. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 - 2. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

7.3.2 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.5 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dicht bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;

- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

7.3.3 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overblijvende bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 7.1.2 onder a;
- c. ondersteunende horeca;
- d. een seksinrichting;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- i. een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- j. een risicovolle inrichting;
- k. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 onder e en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m;
- f. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging naar andere vorm van agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van een agrarisch verwant of een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde van waardevol pand of een rijksmonument) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- l. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning groenblauwe mantel':
 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 1,5 ha;
 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 3. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- n. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel':
 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
 2. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 6. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in 7.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
 7. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 8. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 9. de ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' kan een grotere omvang dan genoemd onder n of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder n op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 6. deze ontwikkeling gaat gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- p. in afwijking van het bepaalde onder m en o is een omvang groter dan 1,5 ha toegestaan vanuit de Verordening ruimte, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 1. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 2. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;

3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 4. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel', gaat deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- q. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

7.6.2 Wijziging tbv woondoeleinden/woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in Artikel 20 Wonen, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de bedrijfswoning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in:
 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; bij woningsplitsing dienen de (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 80 m² per woning wordt overschreden, te worden gesloopt;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 80 m²; hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m² per woning;
 2. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
 3. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- l. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden;
- o. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- p. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- r. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- t. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte;
- u. de regels van Artikel 20 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

7.6.3 Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het opnemen van de bestemming met bijbehorende regels als opgenomen in Artikel 3 Agrarisch - 1, Artikel 4 Agrarisch - 2 danwel Artikel 5 Agrarisch met waarden teneinde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', of het bestemmingsvlak indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, een aanduiding 'bouwvlak op te nemen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend een grondgebonden bedrijf;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch bedrijf dat na verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf; dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- c. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";

- d. de bedrijfswoning wordt gevestigd in de bestaande woning;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- g. de omschakeling mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend in het wijzigingsplan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' wordt de bestemming Artikel 5 Agrarisch met waarden opgenomen; daarbuiten wordt aansluitend op de visie van agrarisch productiegebied en gemengde plattelandseconomie de bestemming Artikel 3 Agrarisch - 1 respectievelijk Artikel 4 Agrarisch - 2 opgenomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- n. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

Plan: Buitengebied Woudrichem
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden voor het eigen perceel;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 15.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

a Bescherming van waarden

Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden.

b Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

c Cultuurhistorische waarden

Gestreefd wordt naar behoud en herstel van cultuurhistorische waarden. Dit houdt onder andere in dat:

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' is het beleid gericht op behoud, beheer, herstel en versterken van de herkenbaarheid van de eendenkooi uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' is het beleid gericht op behoud, beheer en herstel van de griendcultuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

d Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

15.2.2 Maatvoering

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen maximaal 3 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte voor erfafscheidingen maximaal 1 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. het dempen van poelen, sloten en greppels.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 15.4.4, opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

15.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 15.4.1, vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

15.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 15.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 15.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 15.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

15.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de

	cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden;
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden;
het dempen of aanleggen van poelen, sloten en greppels ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi'; - 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur';	- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de herkenbaarheid van de eendenkooi uit oogpunt van cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden;
het veranderen van het verkavelingspatroon ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi';	- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de herkenbaarheid van de eendenkooi uit oogpunt van cultuurhistorische waarden;
vellen of rooien van houtgewas	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer danwel natuurontwikkeling; - er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - eendenkooi' mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de herkenbaarheid van de eendenkooi uit oogpunt van cultuurhistorische waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - griendcultuur' mag er geen blijvende schade plaatsvinden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van de grienden;
het omzetten van grasland in bouwland/scheuren van grasland	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter)	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden.

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Plan: Buitengebied Woudrichem
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 16.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Staat van recreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

Afkorting	Aanduiding	Activiteit en	Straat	Huisnummer	Bebouwde oppervlakte	Afwijken de goothoogte	Afwijken de bouwhoogte
(sr-1)	specifieke vorm van recreatie - 1	camping met kamphuis en restaurant en 190 stacaravans	Hoge Maasdijk	61	1100 m2, exclusief bebouwde oppervlakte stacaravans		6 m
(sr-2)	specifieke vorm van recreatie - 2	volkstuintencomplex	Reijgerboslaan	ong	0 m2		
(sr-3)	specifieke vorm van recreatie - 3	recreatieplas	De Omloop	ong	0 m2		

b Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

c Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

16.2.2 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, en maximaal één per aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen.

16.2.3 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de Staat van recreatieve voorzieningen in 16.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.

16.2.4 Maatvoeringseisen

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Min.	
afstand tot perceelsgrens	3 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg" aangeduide weg	20 m	
afstand tot de as van de als "specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg" aangeduide weg	15 m	
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan		
Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
Bedrijfswoning	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud		max 750 m ³ , incl. aangebouwde bijgebouwen
Vrijstaande bijgebouwen bij woning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.	
bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2,5 m	
bouwhoogte ballenvanghekken	max. 7,5 m	
bouwhoogte lichtmasten	max. 9 m	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m	

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- Voorzover in de Staat van recreatieve voorzieningen in 16.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.
- Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

16.2.5 Camping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' gelden aanvullend de volgende bebouwingsregels:

Stacaravans	Min.	Max
toegestane aantal	n.v.t.	190
oppervlakte per stacaravan	n.v.t.	55 m ²

inhoud	n.v.t.	200 m ³
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5 m

16.2.6 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van de bedrijfswoning is niet toegestaan.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing recreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 16.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van recreatiebedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 16.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. geurgevoelige objecten moeten voldoen aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de uitbreiding van het recreatiebedrijf moet in overeenstemming zijn met de draagkracht van het gebied; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme;
- l. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
 1. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
 2. er is verzekerd dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 3. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 4. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 5. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlakte groter dan opgenomen in de tabel in 6.1.2 onder a voor het betreffende bedrijf is opgenomen;
 6. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 7. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de boorde ontwikkeling;
 8. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- m. in afwijking van het bepaalde onder n kan een grotere omvang dan genoemd onder n of uitbreiding ten behoeve van een bedrijf in milieucategorie 3 in afwijking van het bepaalde onder n op grond van de Verordening ruimte worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 1. er is sprake van een redelijke uitbreiding;
 2. er is overeenkomstige toepassing gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid van de Verordening ruimte in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid van die bepaling;
 3. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van artikel 2.1 van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
 4. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
 5. er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

6. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard, onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b van de Verordening ruimte, met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
7. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige voorziening, waaronder wordt verstaan een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt;
- n. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

16.3.2 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.4 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dichter bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

16.3.3 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.6 teneinde herbouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 16.2.2 toegestane bedrijfswoning;
- b. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- d. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- e. recreatieparken, waarvan de recreatiewoningen niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- f. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- g. een risicovolle inrichting;
- h. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10⁶ risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt. Indien geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden. Dit verbod geldt niet voor bestaande situaties.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 onder b en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m;
- g. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

Plan: Buitengebied Woudrichem
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-idn: NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen of bed & breakfast;
- c. het behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen;
- d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 20.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

20.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 20.1.1:

a Niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming mag ook een niet-publieksgerichte aan huis verbonden bedrijfsactiviteit worden uitgeoefend als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, te weten het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, tot een maximum van 80 m².
2. Het gebruik mag zowel in de woning, als in de bijgebouwen plaatsvinden.
3. Een bed&breakfast mag bestaan uit maximaal twee kamers met elk maximaal 2 bedden, waarbij een bed&breakfast in vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
6. Opslag vindt uitsluitend inpandig plaats.
7. Detailhandel, dienstverlening en horeca zijn niet toegestaan.
8. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
9. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
10. De activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in de vorm van een kantoor, een atelier of een andersoortig bedrijf als opgenomen in bedrijfscategorie 1 of 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van inrichtingen.

b Nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de woonfunctie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de bestaande gebruiksoppervlakte is toegestaan en uitsluitend in bestaande gebouwen:

Afkorting	Aanduiding	Activiteiten	Straat	Huisnummer
(sw-5)	specifieke vorm van wonen - 5	statische opslag	Woudrichemseweg	40

c Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woning toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal woningen.

d Minicamping

Gebruik van gronden en bouwwerken voor een minicamping is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 20.5.2.

e Bd & breakfast

Gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast in een grotere omvang dan genoemd onder a, is uitsluitend toegestaan via omgevingsvergunning als bedoeld in 20.5.3.

f Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de met Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2.2 Inhoud

Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

- de inhoud van de woning mag maximaal 650 m³ bedragen, exclusief aangebouwde bijgebouwen;
- indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m³, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' de aangeduide inhoud als maximum;
- voorzover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van vóór de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud.

20.2.3 Maatvoering en situering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

Gebouwen algemeen	Min.	
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	20 m	
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' aangeduide weg	15 m	
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan		
Woning	Min.	Max.
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	3,5 m, met dien verstande dat: - indien de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum - ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de aangeduide gothoogte als maximum geldt
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, met dien verstande dat: - indien de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum - ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de aangeduide bouwhoogte als maximum geldt

inhoud	zie <u>20.2.2.</u>	
dakhelling	0°	60°
afstand tot perceelsgrens	3 m	n.v.t.
Bijgebouwen bij woning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ² , met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' = 3000 ter plaatse 100 m ² is toegestaan.
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot woning	n.v.t.	20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.	
bouwhoogte erfafscheidingen en omheining paardenbak	2 m	
bouwhoogte afrastering agrarische gronden met hobbymatig agrarisch gebruik	1,5 m	
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m	
oppervlakte van een carports c.q. overkapping	20 m ²	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m	
Paardenbak	Max.	
oppervlakte paardenbak	800 m ² tezamen met het deel dat eventueel binnen de bestemming <u>Agrarisch - 1</u> en/of <u>Agrarisch met waarden</u> is gesitueerd	
lichtmasten zijn niet toegestaan, tenzij de het bestaande lichtmasten betreft		

Aanvullend op de tabel geldt het volgende:

- a. Voorzover de goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande goot- en/of bouwhoogte als maximum.

20.2.4 Herbouw woning

Herbouw van de woning is niet toegestaan.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.3 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m²; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
- b. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

20.3.2 Omgevingsvergunning minimum afstand zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.3 teneinde de minimum afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens te verkleinen. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

- a. de landschappelijke kwaliteit wordt niet onevenredig aangetast, waaronder de openheid en doorzichten;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en structuur wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie vereist.

20.3.3 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bestemmingsinvulling moet aanwezig zijn;
- b. de afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan van bestaande reeds dichter bij die weg gelegen bebouwing; in afwijking hiervan behoeft indien het een bouwperceel betreft dat aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg, slechts tot 1 weg die afstand te worden aangehouden;
- c. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- d. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- e. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- h. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

20.3.4 Omgevingsvergunning voor vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.2 teneinde een vergroting van de maximale inhoud voor een burgerwoning toe te staan, tot een maximum van 900 m³ onder de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 80 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

20.3.5 Omgevingsvergunning lichtmasten bij paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.3 teneinde bij een paardenbak lichtmasten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de hoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 75 m;
- c. er wordt doelgerichte verlichting toegepast;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

20.3.6 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 20.2.4 teneinde herbouw van de woning mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten van de woning;
- b. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- c. de eventuele nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- d. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning en andere overtollige bebouwing;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. overtollige bijgebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- h. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- i. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving, waaronder dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, anders dan genoemd in de in 20.1.2 onder b opgenomen tabel;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van paardenbakken.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Omgevingsvergunning vergelijkbare activiteit aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.1.2 onder a teneinde bedrijven toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 20.1.2 onder a toegestane bedrijven maar die niet in Bijlage 2 Staat van inrichtingen zijn genoemd, mits:

- a. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

20.5.2 Omgevingsvergunning minicamping

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 20.1.2 onder d teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan binnen de reguliere bebouwingsmogelijkheden, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per bestemmingsvlak;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. er zijn maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan; daarbij toont de aanvrager aan dat er behoefte aan een minicamping bestaat;
- e. het bouwperceel, waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend, mag niet kleiner zijn dan 3000 m²;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- g. de bebouwing vindt plaats binnen de voor deze bestemming geldende bouwmogelijkheden, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m² mag bedragen;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting aanwezige waarden;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

20.5.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 20.1.2 onder e teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast voorzieningen e.d., in een grotere omvang toe te staan alsmede toe te staan in vrijstaande bijgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is in de woning, in aangebouwde bijgebouwen en in bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, als opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen, behorende vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- d. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- e. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan; permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;

- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

20.5.4 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.4.1 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c. er wordt voldaan aan natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- d. indien sprake is van een geurgevoelig object wordt er voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- e. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane gebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² mag worden gebruikt;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt niet meer dan 15 m;
- g. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Wijziging t.b.v. woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van deze gronden wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande boerderijgebouwen of woningen mogelijk te maken. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan in:
 - 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 1 Monumenten en beeldbepalende gebouwen; of
 - 2. (voormalige) (woon)boerderijen;
- b. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- c. splitsing is toegestaan indien de inhoud van de woning vóór splitsing minimaal 700 m³ bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte van de voormalige (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- f. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning; indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 80 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt; sloop van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumentale gebouwen is niet toegestaan;
- i. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- j. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- l. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
- m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- n. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1 onder 71 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 2.1 van de Verordening ruimte.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische monumenten in de bodem. Bescherming vindt plaats in het kader van de Monumentenwet 1988.

Plan:	Buitengebied Woudrichem
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige en te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Plan:	Buitengebied Woudrichem
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en/of gepaard gaat met werkzaamheden dieper dan 0,3 m, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

25.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 25.2.1, wint het advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

25.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 25.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

25.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 25.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

25.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 25.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

25.4.4 Verlening

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 25.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

25.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden binnen deze bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en dieper gaat dan 0,3 m onder maaiveld.
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige. Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.
- d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige en te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Plan:	Buitengebied Woudrichem
Status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0874.BUITBPWoudrichem-VST1

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en/of gepaard gaat met werkzaamheden dieper dan 0,3 m, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te bepalen kwalificaties;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

26.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 26.2.1, wint het advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

26.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 26.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

26.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

26.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 26.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

26.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder 26.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

26.4.4 Verlening

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 26.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

26.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden binnen deze bestemming, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en dieper gaat dan 0,3 m onder maaiveld.
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige. Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.
- d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.