

Bijlage 1

Regels bestemmingsplan Buitengebied 2011

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Bergambacht.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0491.BP1030BG011-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

afhankelijke woonruimte:

een ruimte in of bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waarin uit het oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huisvesting van één of meer personen is ondergebracht.

agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk, alsmede het agrarisch afzetbedrijf en het handels- en exportbedrijf.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage levert aan de inkomensvorming; met betrekking tot deze voorschriften worden onder het begrip agrarisch bedrijf niet begrepen agrarische hulp- of nevenbedrijven en landelijke bedrijven;

agrarisch bedrijfsperceel:

een gebied gevormd door een aangegeven agrarisch bouwvlak en de in deze regels mogelijk gemaakte uitbreiding waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden geplaatst voor zover in deze regels niet anders is bepaald;

ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen vervaardigt, bewerkt, herstelt en/of installeert;

archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

bebouwing:

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

bed en breakfast

overnachtingsaccommodatie voor toeristisch en kortstondig verblijf gevestigd in een woonhuis of bijgebouw, gerund door de bewoners van het huis, met maximaal vijf kamers.

bedrijfsmatige activiteiten in de woning:

het bedrijfsmatig verrichten van werkzaamheden op ambachtelijke wijze geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw die behoort bij en ten dienste staat van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

beroepsmatige activiteiten in de woning:

het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarde:

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

cultuurhistorische waardevolle bebouwing:

bebouwing met cultuurhistorische waarde waarbij naast het hoofdgebouw tevens de aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelten die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen zonder cultuurhistorische waarde;

detailhandel:

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

extensieve recreatie:

vormen van recreatief (mede)gebruik in een gebied, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en vissen;

gebouw:

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

geluidhinderlijke inrichtingen:

categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, (Stb. 1993, 50);

geluidgevoelig object:

woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: "Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

glastuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het telen van tuinbouwgewassen hoofdzakelijk in kassen, al of niet op substraatbasis;

graasdierbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat afhankelijk is van grasland vanwege het houden van rundvee, schapen of andere graasdieren of vanwege grasverkoop.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen;

insteek (van een watergang):

de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;

internetverkoop:

verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuis bezorgd;

intensieve veehouderij:

bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, waarbij het houden van de dieren niet of zeer ongeschikt is aan de agrarische grond als productiemiddel;

kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

kampeerberoerderij:

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen;

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een vergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kamperen:

recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;

kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

kwetsbare objecten (externe veiligheid inrichtingen):

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in b3 van dit artikel;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen;

- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende de dag aanwezig zijn zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

loonbedrijf:

een agrarisch hulp- of nevenbedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur;

maatschappelijke voorzieningen:

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;

manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en / of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en / of pony's, functiegebonden horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodaties en het houden van wedstrijden en andere evenementen;

mantelzorg:

het bieden van zorg aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak op vrijwillige basis en buiten een georganiseerd verband;

natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

Nederlandse Grootte Eenheid (nge):

een rekeneenheid die onder andere door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd bij de registratie en de kwalificatie van bedrijven die meedoen aan de metingen, op basis van de productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren;

ondergeschikte nevenactiviteit:

een ondergeschikt bestanddeel dat minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang van bedrijfsgebouwen (in m³), in oppervlak van het bouwvlak (in m²) en in omzet bedraagt;

onderkomen:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken;

paardenbak:

een omheind stuk grond ten behoeve van het trainen van paarden;

paardenhouderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegericht paardenhouderij);
- b. het gebruiken van dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges (gebruiksgericht paardenhouderij);

peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het door de gemeente vastgestelde peil ter plaatse van de te realiseren hoofdtoegang van het gebouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het maaiveld ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

permanente bewoning:

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA), waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik van het woonadres als hoofdverblijf, dat wil zeggen dat het adres het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner;
- b. het in de periode van 180 dagen ten minste de helft van die tijd ter plaatse nachtverblijf houdt, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt;

persoonlijke dienstverlening:

een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals kapsalons en schoonheidssalons;

praktijkruimte:

ruimte voor het uitoefenen van een beroep aan huis;

productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen.

recreatiewoning:

een gebouw dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning wordt gebruikt en dat gedurende het hele jaar gebruikt kan worden voor recreatieve bewoning;

reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en / of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen, gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten; attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen en daarbij benodigde hulpmaterialen, zoals bestratingsmateriaal, potterie voor binnen en buiten, tuinhout en vijvermateriaal; tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen en tevens de niet direct branche-eigen artikelen: dieren en dierbenodigdheden, decoratie voor binnen- en buitenshuis, seizoensartikelen en lunchroom met dien verstande dat maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte gebruikt mag worden voor deze artikelen;

verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

vissershut:

een gebouwde voorziening ten behoeve van de hobbyvisserij;

volwaardig (van een agrarisch bedrijf):

een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht; bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren in de (nabije) toekomst; de omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheid (nge), waarbij een bedrijf als volwaardig wordt beschouwd als het 55 nge of meer heeft; de beoordeling van volwaardigheid berust op een weging van de genoemde factoren;

windturbine:

een bouwwerk voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;

woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;

zorgboerderij:

een agrarisch bedrijf dat zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining biedt;

zorglandbouw:

een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om mee te helpen binnen het bedrijf;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

van een gebouw tot de zijdelingse kadastrale perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

bebouwde oppervlakte:

van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgeteld;

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

bouwvlakken en bestemmingsvlakken

bij het meten van bebouwing ten opzichte van bebouwingsvlakken of bestemmingsvlakken op de kaart wordt gemeten vanuit het hart van de grenzen van deze vlakken.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële grondgebonden graasdierbedrijven met inachtneming van het bepaalde onder c;
- b. agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering met inachtneming van het bepaalde onder c;
- c. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- d. water;
- e. kleinschalige landschapselementen;
- f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende voorzieningen, een en ander voor zover de doelen zoals genoemd onder e en f zijn afgestemd op de doelen zoals genoemd onder a tot en met d.

3.1.2

Ter plaatse van de bestaande bebouwing zijn tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten;
- b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet agrarische goederen, alsmede opslag voor internetverkoop;
- c. *bed & breakfast* in het hoofdgebouw;
- d. agrarische dagrecreatie;
- e. theeschenkerij, tot een oppervlakte van 50 m² bvo;
- f. hoveniersbedrijf;
- g. veehandelsbedrijf;
- h. hoefsmederij tot een oppervlakte 100 m² bvo;
- i. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- j. met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een 'cultuurhistorische waardevol bijgebouw' niet meetelt;
 - 2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden.

3.1.3

Ter plaatse van en aangrenzend aan een bouwvlak is tevens een kleinschalige camping met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 15 kampeermiddelen per bedrijfscentrum worden geplaatst;
- b. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;

- c. de standplaats binnen het bouwvlak of buiten het bouwvlak, niet zijnde begrensd natuurgebied, tot een afstand van 50 m vanaf de bestaande bebouwing mag worden gesitueerd;
- d. uitsluitend recreatief nachtverblijf is toegestaan;

3.1.4

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig glastuinbouwbedrijf.

3.1.5

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden bestemd voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1.2 en 3.1.3.

3.1.6

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

3.1.7

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een volwaardig productiegerichte paardenhouderij.

3.1.8

Ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een al dan niet volwaardig sierteelt-, fruitteelt- of boomkwekerijbedrijf.

3.1.9

Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een caravanstalling als nevenfunctie, uitsluitend in de bestaande bebouwing, waarbij de bestaande voor deze functie in gebruik zijnde oppervlakte niet mag worden vergroot.

3.1.10

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een loonwerkersbedrijf als nevenfunctie.

3.1.11

Ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij.

3.1.12

Ter plaatse van de aanduiding 'museum' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een museum.

3.1.13

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zorgboerderij.

3.1.14

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een hoveniersbedrijf, agrarisch loonbedrijf en gebruiksgerichte paardenhouderij.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Buiten het bouwvlak

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen buiten het bouwvlak*, gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van afrasteringen mag maximaal 1 m bedragen;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan afrasteringen, mag maximaal 1,5 m bedragen;
 3. de oppervlakte mag maximaal 5 m² bedragen.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - solitaire stalruimte" een gebouw worden opgericht ten behoeve van al dan niet hobbymatig agrarisch gebruik met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- d. In afwijking van het bepaalde onder b geldt voor een stalruimte die reeds bestaat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan en die afwijkt van de onder b genoemde maatvoering, dat de bestaande maten als maximum gelden;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - overdekte longeerbak" mag tevens een overdekte longeerbak worden gebouwd met een diameter van maximaal 15 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak" mag tevens een paardenbak worden gebouwd.

3.2.2 Binnen het bouwvlak

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden, *gelegen binnen het bouwvlak*, gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen binnen het bouwvlak dienen zoveel mogelijk te worden geconcentreerd;
- b. nieuwe bebouwing is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van deze toetsing advies inwinnen bij een agrarisch deskundige;
- c. ter plaatse van de aanduiding "relatie" dienen de aangeduide bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf" mag de bestaande oppervlakte aan bebouwing met maximaal 10% worden uitgebreid;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 100 m² per bouwvlak bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e ter plaatse van de aanduiding 'kas' mogen tevens kassen worden gebouwd;
- g. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een tweede bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" mag geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- j. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;

- k. de hoogte van gebouwen, met uitzondering van kassen, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- l. de hoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- m. voor zover de maatvoering als bedoeld onder j, k, en l ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- n. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:
 - 1. de doorsnede van mestsilos en watertanks mag niet meer mag bedragen dan 25 m;
 - 2. de hoogte van mestsilos en watertanks mag niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 3. de hoogte van voedersilos mag niet meer mag bedragen dan 15 m;
 - 4. de hoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - mest- en voeropslag" mag uitsluitend ten behoeve van de opslag van mest en voer worden gebouwd, waarbij de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.2.3 Bedrijfswoning

Ten aanzien van bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

- a. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. voor zover de maatvoering als bedoeld onder a tot en met e ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- c. de stalruimte is gelegen op een afstand van minimaal 50 m van een bestemmingsvlak van derden met de bestemming "Wonen";
- d. de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit de bestemming "Verkeer" dan wel aansluitend aan de bestemming "Wonen" van de aanvrager;
- e. bij de stalruimte ten minste 1 ha grond hoort, waarop de stalruimte wordt gebouwd;
- f. de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

3.3.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of een stapmolen ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning of een burgerwoning of bij een manege, onder de voorwaarde dat:

- a. maximaal 1 paardenbak of stapmolen per bedrijfswoning of burgerwoning wordt gerealiseerd;
- b. maximaal 2 paardenbakken en/of stapmolens bij een manege worden gerealiseerd;
- c. de paardenbak of de stapmolen als volgt wordt gesitueerd:
 1. achter hoofdgebouwen;
 2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 4. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 5. minimaal 25 m van woningen van derden;
- d. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m en de doorsnede van een stapmolen niet meer bedraagt dan 20 m;
- e. de hoogte van een hek rondom een paardenbak of een stapmolen niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- f. indien de paardenbak of de stapmolen vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- g. de paardenbak of de stapmolen wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- h. verlichting bij een paardenbak of stapmolen uitsluitend is toegestaan indien deze niet storend is voor/in de omgeving en geen hinder voor omwonenden veroorzaakt. Ten behoeve hiervan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de verlichting;
- i. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.3.3

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2 ten behoeve van:

- a. een goothoogte van 6 m voor kassen indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk of gewenst is;
- b. de bouw van voedersilo's/torensilo's binnen het bouwvlak, waarbij de hoogte ten hoogste 25 m mag bedragen. Bij situering van voedersilo's dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing. Alvorens bij de omgevingsvergunning af te wijken winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies in bij een landschapsdeskundige.
- c. de bouw van bedrijfsgebonden gebouwde mestopslagvoorzieningen binnen het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, met een inhoud van ten hoogste 3000 m³, een doorsnede van ten hoogste 25 m, een wandhoogte van ten hoogste 7,5 m en een hoogte ten hoogste 10 m.

- d. de realisatie van gebouwde mestopslagvoorzieningen buiten het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de ontheffing betrekking heeft. In dit kader kunnen zonodig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en/of landschappelijke inpassing;
- e. een bouwhoogte tot 2 m boven de nok ten behoeve van kleinschalige windturbines op bebouwing, mits:
 - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het buitengebied;
 - 2. het geen cultuurhistorische bebouwing betreft.
- f. de bouw van een vergistingsinstallatie voor hoofdzakelijk ter plaatse geproduceerde producten binnen het bouwvlak, waarvan de hoogte ten hoogste 13 meter mag bedragen. Bij de situering en de hoogte van de bebouwing dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing. Alvorens bij de omgevingsvergunning af te wijken winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies in bij een landschapsdeskundige. Bij de beoordeling van een verzoek om afwijking zal mede worden gelet op de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de bereikbaarheid van de vergistingsinstallatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1

Ter plaatse van de aanduiding "aantal wooneenheden" is uitsluitend ter plaatse van het bestaande gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen en overkappingen, de huisvesting van het aantal huishoudens, zoals aangegeven, toegestaan.

3.4.2

Per bouwvlak mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd.

3.4.3

Bestaande intensieve veehouderij-activiteiten als neventak mogen niet worden uitgebreid.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.1, niet zijnde aangeduid als bedoeld in lid 3.1.4 tot en met 3.1.8, ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in de bestaande bijgebouwen, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij de functies zijn toegestaan als genoemd in de navolgende tabel.

1	loonbedrijf;
2	foeragehandel;
3	sierviskwekerij;
4	dierenartsenpraktijk;

5	recreatief nachtverblijf (recreatieappartementen of <i>bed & breakfast</i>) buiten het hoofdverblijf, in een ander gebouw binnen het agrarisch bedrijfscentra;
6	kampeerboerderij;
7	overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen tentoonstellingsruimte, museum en sauna;
8	extensieve poldersport en boerengolf op omliggende weilanden mits niet begrensd als natuurgebied;
9	educatie en voorlichting;
10	zorgboerderij met dagverblijf
11	(para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
12	commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
13	overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
14	kinderopvang;
15	detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten zoals bij een landwinkel, alsmede detailhandel in antiek en curiosa;
16	paardenhouderij;
17	kleinschalige camping met een standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen met de daarbij behorende voorzieningen;
18	andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 17 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik voor de nevenactiviteiten onder 1 tot en met 11 niet meer mag bedragen dan 500 m² per agrarisch bedrijfscentra waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een cultuurhistorische waardevol bijgebouw' niet meetelt;
2. de gezamenlijk oppervlakte van het gebruik voor de nevenactiviteiten onder 12 tot en met 16, niet meer mag bedragen dan 100 m² per agrarisch bedrijfscentrum waarbij de oppervlakte in een 'karakteristiek hoofdgebouw' en in een cultuurhistorische waardevol bijgebouw' niet meetelt;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijfscentrum behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
4. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
5. het parkeren behorende bij het andere gebruik binnen het agrarisch bedrijfscentrum op eigen terrein plaatsvindt;

6. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
 7. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
 8. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan;
 9. voor een kleinschalige camping, zoals bedoeld onder 17, geldt dat:
 - a. de standplaats uitsluitend binnen het agrarisch bedrijfscentra of buiten het agrarisch bedrijfscentrum, niet zijnde begrensd natuurgebied, tot een afstand van 50 m vanaf de bestaande bebouwing mag worden gesitueerd;
 - b. bouwen van sanitaire ruimten uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het agrarisch bedrijfscentrum is toegestaan;
- daarbij geldt dat de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot.

en mits:

- de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast;
- er uitsluitend sprake is van recreatief nachtverblijf
- de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober aanwezig zijn;
- gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding zijn gelegen.

3.5.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.1.1 ten behoeve van sierteelt, onder de voorwaarde dat is aangetoond, dat de bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf levensvatbaar is.

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

3.6.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, buiten het bouwvlak de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. per agrarisch bedrijfsperceel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- c. het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen;
- d. het scheuren van grasland;
- e. het benutten van gronden ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras;
- f. de aanleg van wandel- en fietspaden;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- h. het ophogen van de gronden;

- i. het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden met meer dan één gebiedseigen boom per kavel en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "sierteelt", "bomenteelt" en "tuinbouw";

3.6.2

Het in lid 3.6.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

3.6.3

De werken en werkzaamheden als bedoeld in:

- a. lid 3.6.1 sub e zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ruwvoederteelt' toelaatbaar ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan gras, waarbij maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak binnen de aanduiding voor die doeleinden mag worden gebruikt; door de teelt mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde van de gronden, waaronder met name begrepen de openheid en doorzichten;
- b. lid 3.6.1 sub a zijn slechts toelaatbaar indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden alsmede de belangen met betrekking tot aangrenzende bestemmingen;
- c. lid 3.6.1 sub b, c, e, f, h en i zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden;
- d. lid 3.6.1 sub g zijn slechts toelaatbaar, indien de oeverbeschoeiingen maximaal 20 cm boven het waterpeil zijn gelegen;

3.6.4

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.3 onder c en i winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

3.6.5

Met betrekking tot de beoordeling van de toelaatbaarheid van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.3 onder c voor zover het gaat om het dempen, graven en vergraven van watergangen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is en waarbij aanduidingen als bedoeld in lid 3.1.4 tot en met 3.1.8 niet mag worden vergroot.

- b. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf", alsmede het verruimen van het bouwvlak indien sprake is van een perspectiefvolle reële agrarische bedrijfsvoering;
- c. het toevoegen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf" aan een bestaand bouwvlak;

Met betrekking tot de uitbreiding van agrarische bedrijfscentra als bedoeld onder a, wordt uitsluitend medewerking verleend, indien:

1. is aangetoond, dat de continuïteit van de bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
2. de uitbreiding qua oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
3. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven.
4. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
5. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie; uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bedrijfscentrum wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water.

Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

3.7.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming van de gronden gelegen binnen het bouwvlak te wijzigen, waarbij het daadwerkelijk als bedrijfsperceel in gebruik zijnde deel van de bestemming mag worden gewijzigd conform onderstaande tabel waarbij de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang.

1	loonbedrijf;
2	foeragehandel
3	sierviskwekerij
4	dierenartspraktijk
5	kampeerboerderij
6	overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen, bezoekerscentrum, tentoonstellingsruimte, museum en sauna
7	educatie en voorlichting
8	zorgboerderij met nachtverblijf
9	(para)medische dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk

10	commerciële dienstverlening, zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte
11	overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
12	kinderopvang
13	paardenhouderij
14	veehandelsbedrijf
15	recreatief nachtverblijf buiten het hoofdverblijf in een ander gebouw binnen het agrarisch bedrijfscentrum
16	extensieve agrarische dagrecreatie, zoals boerengolf, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies
17	paarden-, kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur
18	bewerking en opslag van agrarische producten
19	hoefsmederij
20	ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij en riet- en vlechtwerk
21	opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop
22	theeschenkerij
23	wooneenheden (tot een maximum aantal van 3) in bestaande karakteristieke bebouwing, onder voorwaarde van sloop van alle niet karakteristieke bebouwing. (Nieuwe) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m ² per wooneenheid
24	andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder 1 tot en met 26 en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 van verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

a

Met dien verstande dat voor de wijziging in geval van bedrijfsbeëindiging en functiewijziging, geldt dat:

1. voor volwaardige bedrijven wordt aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet kan worden vervuld, hetgeen mede moet blijken uit een daaromtrent uit te brengen advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC), met uitzondering van agrarische percelen die binnen de natuurbegrenzing van het Veenweidepact Krimpenerwaard vallen of bouwpercelen die direct aansluiten op de natuurbegrenzing;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende agrarische bebouwing niet mag worden vergroot;
3. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd;

4. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
5. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
6. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
7. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
8. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekwekte of -geteelde producten is toegestaan;
9. per bouwvlak maximaal drie bedrijven zijn toegestaan.
10. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding zijn gelegen.

b

Met dien verstande dat bij een paardenhouderij een paardenbak is toegestaan, mits:

1. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
 - a. achter hoofdgebouwen;
 - b. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - c. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 - d. maximaal 50 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;
 - e. minimaal 25 m van woningen van derden;
2. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
3. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
4. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
5. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- d. verlichting bij een paardenbak of stapmolen uitsluitend is toegestaan indien deze niet storend is voor/in de omgeving en geen hinder voor omwonenden veroorzaakt. Ten behoeve hiervan kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de verlichting;
6. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

3.7.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het bouwen van een extra woning in combinatie met een wijziging van de bestemming in Wonen bedoeld in lid 3.7.2, bij sanering van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing, indien er sprake is van een volledige sanering van:

- a. de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing -geen kassen zijnde- (met een minimum van 1000 m²), of
- b. kassen (binnen op de kaart aangegeven kassenpercelen met bijbehorende bedrijfsbebouwing (met een minimum van 5000 m²),

waarbij:

1. voor de sloop van iedere 1000 m² aan bedrijfsbebouwing of 5000 m² aan kassen, zoals bedoeld onder 1 en 2 één woning mag worden teruggebouwd, met een maximum van twee extra woningen per locatie;

2. ten behoeve van de woonfunctie de perceelsoppervlakte voor twee woningen samen ten hoogste 3000 m², het bebouwd oppervlak ten hoogste 150 m² per woning en de inhoud van de nieuw te bouwen woning ten hoogste 700 m³ mag bedragen. De maximale oppervlakte van biugebouwen bedraagt 50 m² per woning;
3. de te slopen bedrijfsbebouwing zoals bedoeld onder 1 en 2 op verschillende percelen in de Krimpenervaard (met uitzondering van de gemeente Krimpen aan den IJssel) mag bevinden mits op het hoofdperceel waar één compensatiewoning wordt gebouwd een oppervlakte van ten minste 600 m² wordt gesloopt en op de overige percelen telkens een oppervlakte van ten minste 250 m² wordt gesloopt. Wanneer sprake is van twee compensatiewoningen dienen alle noodzakelijke vierkante meters op het perceel zelf te worden gesloopt. In afwijking van het bepaalde onder 2 mag een grotere woning worden gebouwd tot een maximum van 1000 m³, indien meer dan 1000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals bedoeld onder a, wordt gesloopt waarbij geldt dat 0,65 m³ extra mag worden gebouwd per 1 m³ gesloopte bebouwing; Aan bedoelde wijziging zal voorts slechts medewerking worden verleend, indien:
 - door de initiatiefnemer is aangetoond dat de agrarische functie ter plaatse niet meer kan/zal worden vervuld, door middel van een daaromtrent uit te brengen advies door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC), met uitzondering van agrarische percelen die binnen de natuurbegrenzing van het Veenweidepact Krimpenervaard vallen of bouwpercelen die direct aansluiten op de natuurbegrenzing;
 - de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
 - bij eventuele nieuwbouw de situering van de bebouwing geschiedt ter plaatse van de te saneren bebouwing;
 - de verschijningsvorm van de nieuw te bouwen woning past binnen, dan wel geen onevenredige afbreuk doet aan de karakteristiek van het buitengebied;
 - in totaal het perceel niet meer dan drie woningen bevat, waarbij een eventuele derde woning uitsluitend direct achter één van de andere woningen gebouwd mag worden;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beleidsdoelstellingen van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft;
 - voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
 - de te slopen gebouwen legaal zijn opgericht voor de peildatum 1 januari 2007;
 - de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd;
 - karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt;
 - de betreffende woonfunctie niet binnen een risico-afstand van een propaantank dan wel een transportleiding is gelegen.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 25.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en/of beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met ten hoogste een oppervlakte van 100 m² en/of waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld.

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

25.3.1 Verbod

Het is verboden op de in lid 25.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien werken en werkzaamheden:

- a. ten hoogste een oppervlakte van 100 m² beslaan en/of niet dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 25.2 in acht is genomen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

25.3.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 25.3.1 is slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde – Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een waterkering.

32.1.2

De belangen van de in lid 32.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

Op de in lid 32.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 m.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2 voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen onder de voorwaarde dat de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

32.3.2

Alvorens omtrent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.3.1 te beslissen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing de belangen in verband met de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 34 Algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van:

- a. de situering van woningen tot een weg waaraan wordt gebouwd, waarbij geëist kan worden dat de afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van een weg ten hoogste 30 m mag bedragen;
- b. de situering van woningen op een bouwperceel, waarbij geëist kan worden dat:
 1. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt;
 2. de woning bij algehele herbouw wordt gesitueerd op nagenoeg dezelfde plaats als de te vervangen woning;
- c. de plaatsing van bijgebouwen bij woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. deze worden opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning;
 2. deze worden opgericht achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
- d. de omvang van bedrijfsgebouwen, waarbij geëist kan worden dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 1.000 m² mag bedragen;
- e. de situering van bedrijfsgebouwen waarbij geëist kan worden dat de situering niet leidt tot het aaneen bouwen van bestaande en nieuwe gebouwen, met name ten behoeve van het openhouden van doorzichten.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 75 m³ en een goothoogte van ten hoogste 4 m;
- b. de bouw van masten ten behoeve van telecommunicatie tot een hoogte van maximaal 40 meter.

36.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen als woonruimte onder de voorwaarde dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt;
- c. een goede woonsituatie binnen deze bestemming in stand gehouden c.q. gegarandeerd wordt;
- d. de woonruimte in het bijgebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m²;
- e. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;

Aan de afwijking wordt de voorwaarde verbonden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte te behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan burgemeester en wethouders en dat binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg de bewoning is beëindigd.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

39.1.1

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

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

39.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

39.1.3

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

39.2 Overgangsrecht gebruik

39.2.1

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

39.2.2

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

39.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

39.2.4

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.