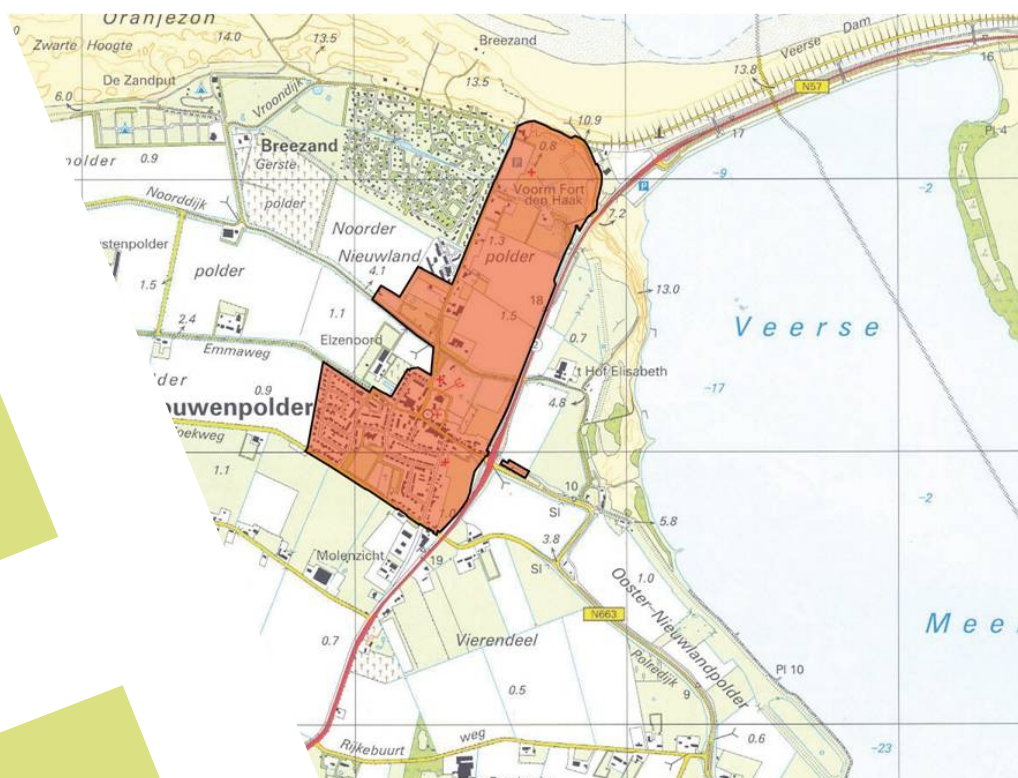


# Veere

## Kom Vrouwenpolder



bestemmingsplan



# Veere

## Kom Vrouwenpolder

### bestemmingsplan

#### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0717.0031BPVrpAp-VG01

projectnummer:

0717.007875.00

projectleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

#### planstatus

datum:

12-12-2011  
19-04-2012

status:

concept  
voorontwerp  
ontwerp  
vastgesteld





# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>19</b>
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Bedrijf	33
Artikel 5	Detailhandel	37
Artikel 6	Gemengd	40
Artikel 7	Groen	45
Artikel 8	Horeca	46
Artikel 9	Maatschappelijk	50
Artikel 10	Natuur	53
Artikel 11	Recreatie - Dagrecreatie	54
Artikel 12	Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	57
Artikel 13	Sport	59
Artikel 14	Tuin	60
Artikel 15	Verkeer	61
Artikel 16	Water	62
Artikel 17	Waterstaatswerken	63
Artikel 18	Wonen	64
Artikel 19	Wonen - 1	67
Artikel 20	Waarde – Archeologie-1	73
Artikel 21	Waarde – Archeologie-2	76
Artikel 22	Waarde - Hydrologische bufferzone	79
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering	80
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>81</b>
Artikel 24	Anti-dubbeltelbepaling	81
Artikel 25	Algemene bouwregels	82
Artikel 26	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	83
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	84
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	85
Artikel 29	Overige regels	87
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>89</b>
Artikel 30	Overgangsrecht	89

Artikel 31	Slotregel	90
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>91</b>
Bijlage 1	Lijst Nieuwe Economische Dragers	93
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'	103
Bijlage 3	Staat van Horeca-activiteiten	113

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.0031BPVrpAp-VG01 met de bijbehorende regels.

### 1.2 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.

### 1.3 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.5 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning of in een bijbehorend bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

### 1.7 afdekfolie

folie die op de bodem wordt aangebracht ter verbetering van de microklimatologische omstandigheden om de groei van gewassen onder de folie te bevorderen.

### 1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- a. het telen van gewassen, waaronder begrepen fruit- en houtteelt;
- b. het houden of fokken van dieren;

nader te onderscheiden in:

- c. grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 m;
- d. kassenbedrijf: een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen



- (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. niet-grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder begrepen:
    - 1. intensieve veehouderij: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
    - 2. intensieve tuinbouw in gebouwen: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel in gebouwen en (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
    - 3. de teelt van slakken, wormen;
  - f. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen, waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen.

### **1.9 agrarisch deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied, zoals de agrarische adviescommissie voor de provincie Zeeland.

### **1.10 agrarische randzone**

agrarisch gebied gelegen in de directe nabijheid van aanwezige woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen dan wel te verwachten uitbreidingen hiervan.

### **1.11 antennedrager**

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

### **1.12 antenne-installatie**

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

### **1.13 archeologisch deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek, in het bezit van een opgravingsbevoegdheid.

### **1.14 archeologisch onderzoek**

onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### **1.15 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

### **1.16 bebouwing**

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

### **1.17 bedrijf**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### **1.18 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### **1.19 bedrijfswoning**

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

### **1.20 bestaande bouwwerken**

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

### **1.21 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.22 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.23 Bevi-inrichtingen**

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

### **1.24 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.25 bewoonbaar vloeroppervlak**

de oppervlakte van de gezamenlijke ruimten in een woning, gemeten binnen de afgewerkte omtrek wanden – in voorkomende gevallen binnen de balustrade – onder aftrek van uitspringende onderdelen van het gebouw, zoals schoorsteenstoelen en -kanalen en kasten, doch zonder aftrek van plinten en vast meubilair, zoals aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1.50 meter hoogte aanwezig is, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

### **1.26 boerderij- en streekproducten**

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, met uitzondering van (sub)tropische of exotische producten en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streek (Zeeland) gebonden producten.

### **1.27 boog- en gaaskassen**

al dan niet verplaatsbare constructies, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt, met een hoogte van 2,5 meter of minder.

**1.28 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.

**1.29 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.30 bouwperceel**

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

**1.31 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.32 bouwvlak**

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

**1.33 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.

**1.34 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.35 brutovloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.36 centrale bedrijfsmatige exploitatie**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van alle op een recreatieterrein of in een gebouw aanwezige standplaatsen, kampeerhuisjes, zomerhuisjes, appartementen, hotelkamers en slaapplekken in kampeerboerderijen, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden.

**1.37 consumentenvuurwerk**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

**1.38 containervelden**

al dan niet verharde percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten.

**1.39 cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

**1.40 dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen.

**1.41 dakopbouw**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt.

**1.42 detailhandel**

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

**1.43 detailhandel in volumineuze goederen**

- a. brand- of explosiegevaarlijke goederen;
  - b. auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
  - c. tuinbenodigdheden;
  - d. grove bouwmaterialen;
  - e. meubels en woninginrichtingsartikelen;
- en in combinatie daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen, onderhoudsmiddelen en / of materialen.

**1.44 dienstverlening**

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en / of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes, autorijdscholen en videotheken.

**1.45 evenementen**

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur, die (inclusief opbouw en afbraak) langer duren dan 10 dagen per evenement.

**1.46 gebouw**

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

**1.47 gebruiksgericte paardenhouderij**

het houden van paarden en / of pony's gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen en recreatief gebruik van paarden en pony's, met daaraan ondergeschikt het stallen van paarden van derden en het geven van instructie.

**1.48 hoofdgebouw**

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

**1.49 horecabedrijf**

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van dranken en / of etenswaren, teneinde deze ter plaatse te nuttigen, al dan niet in combinatie met:
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

**1.50 inwoning**

het (ondergeschikte) gebruik van een deel van een aanwezige woning voor de mantelzorg zonder dat daarbinnen (de mogelijkheid van) een nieuwe zelfstandige woning ontstaat.

**1.51 kantoor / praktijk(ruimte)**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig / bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.52 kampeermiddel**

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

**1.53 kassen**

bouwwerken van glas met een hoogte van 1 meter of meer ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt.

**1.54 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het in een woning of in een bijbehorend bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning en het woonperceel in overwegende mate hun woonfunctie behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

**1.55 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

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

**1.56 kwekerij**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het verkopen en leveren van gewassen, met dien verstande dat detailhandel in snijbloemen en kamerplanten en daarmee direct samenhangende producten zoals plantenbakken, potten en vazen is toegestaan.

**1.57 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

**1.58 landschaps- en natuurdeskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur.

**1.59 mantelzorg**

de zorg bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald wordt verleend door gezinsleden, burens of vrienden aan personen die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben.

**1.60 mestbassins**

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag.

**1.61 mestopslagruimten**

bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestverzamelsilo's en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag.

**1.62 milieudeskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van milieu.

**1.63 natuurwaarde**

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

**1.64 NEN**

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

**1.65 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, telefooncellen,abri's en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.66 overkapping**

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

**1.67 overkappingsconstructies**

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht, zoals regenkapen en hagelnetten.

**1.68 peil**

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.69 pension**

een gebouw, bestemd om gelijktijdig door meerdere gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen te worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

**1.70 permanente bewoning**

een woning die door de bewoner(s) gebruikt wordt als hoofdverblijf.

**1.71 recreatiewoning**

een als woning aan te merken gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.72 platte dakafdekking**

een horizontaal of nagenoeg horizontaal vlak met een dakhelling van maximaal 3° ter afdekking van een gebouw.

**1.73 recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

**1.74 ruimtelijke kwaliteitswinst**

een verbetering van ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing of landschapsontwikkeling); met dien verstande dat:

- a. de landschappelijke inpassing bestaat uit een beplantingsstrook met een breedte van minimaal 7 meter, bestaande uit inheemse, hoog opgaande soorten beplanting aan ten minste drie zijden van de bestemmingsgrens van het betreffende bedrijf na uitbreiding.

**1.75 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld**

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- d. de cultuurhistorische samenhang van de omgeving.

**1.76 seksinrichting**

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

**1.77 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die deel uitmaakt van deze regels.

**1.78 Staat van Horeca-activiteiten**

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

**1.79 standplaats**

het gedeelte van een kleinschalig kampeerterrein, aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen niet zijnde een stacaravan, gedurende het kampeerseizoen; nader te onderscheiden in:

- a. één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes van maximaal zes vierkante meter, of;
- b. maximaal drie tentjes van maximaal zes vierkante meter.

**1.80 teeltondersteunende voorzieningen**

hoog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen ten behoeve van de bescherming van plantaardige agrarische teelten en / of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en / of de voorkoming van verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden teelten.

**1.81 terrasoverkapping**

de overkapping van een terras van een horecagelegenheid.

**1.82 verblijfsmiddel**

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

**1.83 verblijfsrecreatie**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf zoals een recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

**1.84 verkoopvloeroppervlak (vvo)**

de verkoopruimte, dat wil zeggen de voor het winkelend publiek toegankelijke ruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's.

**1.85 volumineuze goederen**

a. brand- of explosiegevaarlijke goederen;  
 b. auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans en landbouwwerktuigen;  
 c. tuinbenodigdheden;  
 d. grove bouwmaterialen;  
 e. meubels en woninginrichtingsartikelen;  
 en in combinatie daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen, onderhoudsmiddelen en / of materialen.

**1.86 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat op basis van een toetsing aan de volgende elementen als volwaardig kan worden aangemerkt:

a. de aard en omvang van het bedrijf;  
 b. de arbeidsbehoefte die het agrarisch hoofdberoepsbedrijf vergt;  
 c. de mate waarin het bedrijf voorziet in het hoofdinkomen;  
 d. de continuïteit van het bedrijf dient ook op de langere termijn te zijn verzekerd;  
 e. de outillage van het bedrijf;  
 f. eventuele voorziene investeringen;  
 g. de opleiding / ervaring van het bedrijfshoofd;  
 h. de leeftijd van het bedrijfshoofd en de eventuele opvolging;  
 het beschikken over voldoende mestproductierechten en voor zover van toepassing dierrechten.

**1.87 reëel agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat op basis van een toetsing aan de volgende elementen als reëel kan worden aangemerkt:

a. er dient sprake te zijn van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, hetgeen blijkt uit de aard en omvang van het bedrijf, outillage van het bedrijf, de omvang van de bedrijfsgebouwen en het aanwezig zijn van kennis en ervaring bij het bedrijfshoofd;  
 b. de arbeidsbehoefte die het agrarische (nevenberoeps)bedrijf vergt;  
 c. het bedrijf voorziet in een substantieel deel van het inkomen.



**1.88 voorgevel van een gebouw**

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw. Indien meerdere delen van het gebouw naar de weg zijn gekeerd (hoekkavel), bepaalt het bevoegd gezag welke zijde als voorgevel moet worden beschouwd.

**1.89 voorgevelrooilijn**

een denkbeeldige dan wel met de aanduiding 'gevellijn' aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

**1.90 waterbassins**

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag.

**1.91 wateropslagruimten**

bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals wateropslagtanks en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag.

**1.92 Wgh-inrichtingen**

bedrijven als genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

**1.93 zijdelingse perceelsgrens**

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    afstand**

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

### **2.2    bouwhoogte van een antenne-installatie**

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.3    bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.4    breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

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

### **2.5    dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.6    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.

### **2.7    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.

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

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

### **2.9    vloeroppervlakte**

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor:
  1. kassen als neventak;
  2. intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak;
  3. aquacultuur;
  4. de teelt van wormen of slakken;
  5. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': het behoud, herstel en / of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden': tevens het behoud, herstel en / of versterking van de aanwezige landschappelijke waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': tevens het behoud, herstel en / of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke en / of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming Natuur;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens een parkeerterrein;
- f. de volgende niet-agrarische neventakken:
  1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
  2. de opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
  3. de opslag van kampeermiddelen en boten;
  4. de opslag van agrarische producten;
  5. stalling van paarden waaronder wordt begrepen het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;  
met dien verstande dat:
    - a. uitsluitend sprake is van een ondergeschikte neventak;
    - b. de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing;
    - c. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
    - d. de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
    - e. geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
    - f. voldoende parkeer-, laad en losgelegenheid op eigen terrein beschikbaar is;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuin': tevens een tuin;
- h. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte,

parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. in het bouwvlak: bouwwerken;
  - b. buiten het bouwvlak: terreinafscheidingen;
- met inachtneming van het volgende:

#### 3.2.2 Algemeen

- a. bouwwerken zijn slechts toegestaan indien dit gelet op aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. silo's, mestopslagruimten, wateropslagruimten, teeltondersteunende voorzieningen, overkappingen, voorzieningen ten behoeve van aquacultuur, de teelt van wormen en slakken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toelaatbaar binnen bouwvlak, met dien verstande dat de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens enerzijds en gebouwen, mestopslagruimten, wateropslagruimten, teeltondersteunende voorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, anderzijds niet minder bedraagt dan 5 m;
- c. ter plaatse van het bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- f. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van een mestverzamelsilo mag niet meer bedragen dan 5 m respectievelijk 2.500 m<sup>3</sup>;
- g. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een (regionale) mestverzamelsilo, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de bouwhoogte van een stadmolen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- i. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen dan wel kassen ten behoeve intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak mag per bouwvlak niet meer bedragen dan, voor:
  - 1. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m<sup>2</sup>;
  - met dien verstande dat glastuinbouw als neventak niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open nagenoeg onbebouwd gebied';
- j. de afstand van bouwwerken, niet zijnde terreinafscheidingen, tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- k. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 3.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;

- c. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer draagt dan:
  1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

#### *3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 6 m.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.3.1 Toestaan gebouwen ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen in de vorm van sanitaire voorzieningen of kleinschalige recreatieruimten binnen het agrarisch bouwvlak of direct daaraan grenzend tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende regels:

- a. aangetoond dient te zijn dat bestaande bebouwing niet ten behoeve van het kleinschalig kamperen kan worden gebruikt;
- b. als bebouwing buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, aangetoond dient te zijn dat oprichting binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
- c. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- e. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- f. afwijken mag niet leiden tot:
  1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.

#### *3.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en 3.2.2 onder b met betrekking tot het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrens, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- c. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- d. afwijken mag niet leiden tot:
  - 1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  - 2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.

### 3.3.3 *Bouwen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor de bouw van een gebouw, silo of mestopslagruimte of wateropslagruimte die de grenzen van het bouwvlak met ten hoogste 15 m overschrijdt:

- a. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- c. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- d. afwijken mag niet leiden tot:
  - 1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  - 2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden;
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van:
  - 1. de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder a;
  - 2. de milieudeskundige omtrent de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder c.

### 3.3.4 *Kap mestverzamelersilo*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder f uitsluitend ten behoeve van de afdekking door middel van een kap, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- c. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- d. afwijken mag niet leiden tot:
  1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.

### 3.3.5 *Hogere bouwhoogte silo*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g voor de bouw van een silo tot een bouwhoogte van 15 m op de gronden zonder aanduiding, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. afwijken mag niet leiden tot:
  1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.

### 3.3.6 *Hogere goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a en b uitsluitend ten behoeve van het toestaan van een hogere goot- en bouwhoogte, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de overschrijding van de maximale toelaatbare goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste 20%;
- c. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- d. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit



milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;

e. afwijken mag niet leiden tot:

1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.

### 3.3.7 *Bouw kassen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder i voor de bouw van kassen ten behoeve van glastuinbouw als neventak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. afwijken is toegestaan ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open nagenoeg onbebouwd gebied';
- c. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kassen niet meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- d. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- e. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing;
- g. afwijken mag niet leiden tot:
  1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.
- h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van:
  1. de landschaps- en natuurdeskundige of voldaan wordt aan het bepaalde onder f deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder a;
  2. de milieudeskundige omtrent de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder e.

### 3.3.8 *Oprichten van stellingen en overkappingsconstructies buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het oprichten van stellingen en overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. overkappingsconstructies zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van fruitteelt;
- b. de teeltondersteunende voorzieningen staan ten dienste aan en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;

- d. stellingen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- e. de oppervlakte van stellingen en overkappingsconstructies bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 ha;
- f. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt verleend indien:
  - 1. bebouwing gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
  - 2. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien dit leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  - 3. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
    - a. de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken;
    - b. het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin wordt verwezen naar een opgesteld plan waarin de ruimtelijke kwaliteitswinst is vormgegeven en waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
- g. afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open nagenoeg onbebouwd gebied';
- h. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- i. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- j. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing;
- k. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van:
  - 1. de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder f.1;
  - 2. de landschaps- en natuurdeskundige omtrent de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing als bedoeld in het bepaalde onder j.

### 3.3.9 Realiseren paardenbak en/of stapmolen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van de bouw van een paardenbak of een stapmolen buiten een bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is niet mogelijk voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak;
- b. afwijken is niet mogelijk binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- c. de bouwhoogte van een stapmolen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. het oprichten van lichtmasten en / of geluidsinstallaties is niet toegestaan;
- e. afwijken leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing;
- g. afwijken mag niet leiden tot:

1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden.

### 3.3.10 Toestaan kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van de vestiging van een nieuw kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 15;
- b. afwijken is alleen mogelijk indien het een reëel agrarisch bedrijf betreft dat duurzaam minimaal 5 hectare grond in agrarisch gebruik heeft, waarvan 1 hectare aansluitend op het bouwvlak en waarbij ter plaatse een door het bedrijfshoofd bewoonde woning aanwezig is;
- c. kleinschalig kampeerterreinen niet op elkaar mogen worden aangesloten waardoor grotere (kampeer)complexen ontstaan;
- d. ter plaatse geen andere kampeervormen worden uitgeoefend;
- e. de standplaatsen, spel- en speelvoorzieningen en overige voorzieningen, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalig kampeerterreinen slechts zijn toegestaan op of in aansluiting op een agrarisch bouwvlak;
- f. sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> mogen worden ondergebracht in bestaande gebouwen op het bijbehorende agrarisch bebouwvlak;
- g. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag – in afwijking van het bepaalde onder f – binnen het bebouwvlak één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een maximale goothoogte van 3 m;
- h. in afwijking van onder f sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein tevens zijn toegestaan in aansluiting op het agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
  1. er bestaat geen mogelijkheid de bebouwing binnen het bouwvlak te plaatsen uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering dan wel om financieel-economische redenen;
  2. de totale oppervlakte sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  3. de bebouwing is gelegen binnen de landschappelijke inpassing van het kleinschalig kampeerterrein;
- i. de hoogte van spel- en speelvoorzieningen ten hoogste 3 m bedraagt;
- j. de standplaatsen en overige voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein, groenvoorzieningen uitgezonderd, niet mogen worden aangelegd of opgericht binnen een afstand van 50 m, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, van een naburige woning;
- k. de afstand tot geluidsgevoelige bestemmingen minimaal 50 m bedraagt;
- l. in afwijking onder k de afstand tot geluidsgevoelige bestemmingen minder dan 50 m mag bedragen indien door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat door het treffen van voorzieningen voldaan kan worden aan de geluidsnormen;
- m. een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- n. uitsluitend toeristische kampeermiddelen zijn toegestaan gedurende de periode van 1 maart tot en met 15 november;
- o. de bruto-oppervlakte per standplaats niet meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- p. realisatie van standplaatsen gepaard dient te gaan met een adequate landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst;

- q. afwijken is alleen mogelijk indien dit niet leidt tot:
  1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden.

#### *3.3.11 Beëindigen kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3.10 ten behoeve van de beëindiging van een nieuw kleinschalig kampeerterrein.

#### *3.3.12 Vergroten aantal standplaatsen kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3.10 onder a om het aantal standplaatsen van een kleinschalig kampeerterrein te vergroten tot maximaal 25 standplaatsen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijking is alleen mogelijk indien het een reëel agrarisch bedrijf betreft dat duurzaam minimaal 5 hectare grond in agrarisch gebruik heeft, waarvan 1 hectare aansluitend op het bouwvlak;
- b. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
- c. de uitbreiding gepaard dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 3.3.10 onder f bij kleinschalig kampeerterreinen met meer dan 15 standplaatsen sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> mogen worden ondergebracht in bestaande gebouwen op het bijbehorende agrarisch bouwvlak;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 3.3.10 onder g indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag binnen het bebouwvlak één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;

#### *3.3.13 Grotere oppervlakte Nieuwe Economische Drager (NED)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in bijlage 1 voor het overschrijden van de maximale maten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de grotere oppervlaktemaat slechts toelaatbaar is binnen de bestaande bebouwing;
- b. moet worden aangetoond dat geen negatieve ruimtelijke of milieueffecten voor de omgeving optreden;
- c. voor deze functies geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- d. gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop de omgevingsvergunning inwerking treedt, in oppervlakte niet mogen worden uitgebreid.

#### *3.3.14 Nieuwbouw Nieuwe Economische Drager (NED)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor nieuwbouw van één nieuw gebouw of uitbreiding van één bestaand gebouw ten behoeve van een NED zoals genoemd in bijlage 1 bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximale oppervlaktematen, zoals in bijlage 1 aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.3.13, niet worden overschreden;
- b. nieuwbouw past binnen het bouwperceel van het agrarisch bedrijf;
- c. nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf niet tot gevolg mag hebben dat de agrarische bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak onevenredig worden beperkt;

- d. nieuwbouw gepaard gaat met:
  - 1. sanering van bestaande bebouwing met een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing; en / of:
  - 2. een goede landschappelijke inpassing van en landschapsontwikkeling bij het betreffende bouwvlak;
- e. afwijking is alleen mogelijk ten behoeve van nevenactiviteiten bij een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf;
- f. het verzoek wordt voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld onder e wordt voldaan.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Algemeen**

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

- a. fruitteelt ter plaatse van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder inbegrepen) is niet toegestaan;
- b. containervelden buiten een bouwvlak zijn niet toegestaan;
- c. het aanbrengen van afdekfolies is niet toegestaan, behalve voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden;
- d. evenementen zijn toegestaan;
- e. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
- f. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- g. een Nieuwe Economische Drager is niet toegestaan.

#### **3.4.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

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

#### **3.5.1 Toestaan extra bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 onder g voor het mogelijk maken van een extra bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is alleen mogelijk indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning duurzaam noodzakelijk is gelet op de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten;
- b. als bebouwing buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, aangetoond dient te zijn dat oprichting binnen het bouwvlak niet mogelijk is;

- c. afwijken is alleen toegestaan indien gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf dit noodzakelijk is voor de continuïteit dan wel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' en/of 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'natuurwaarden' en het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- e. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', 'landschapswaarden' en/ of 'natuurwaarden': het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- f. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- g. het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- h. afwijken mag niet leiden tot:
  - 1. afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
  - 2. onevenredige verstenen en versnippering van de agrarische gronden;
- i. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van:
  - 1. de agrarisch deskundige omtrent de vraag of het bouwplan betrekking heeft op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde onder a.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.6.1 Wijzigen en/of vergroten bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bouwvlakken te wijzigen en / of te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf en in geval van vergroting op een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. wijziging en / of vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
  - 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
  - 2. onevenredige verstenen, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
  - 3. onevenredige aantasting van landschappelijke- en natuurwaarden en de agrarische randzone;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 1,5 ha indien het een grondgebonden bedrijf betreft;
  - 2. 1,5 ha indien het
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. het plan geen afbreuk doet aan de aanwezige of aangrenzende landschaps- en natuurwaarden;
- g. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van:
  - 1. de agrarisch deskundige omtrent de vraag, of de wijziging noodzakelijk is in

verband met een doelmatige bedrijfsvoering en of sprake is van een volwaardig bedrijf;

2. de milieudeskundige omtrent de vraag of de wijziging ter plaatse toelaatbaar is in verband met de belangen van de omringende bestemmingen.

### 3.6.2 *Bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goothoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- d. een op het moment aanwezig kleinschalig kampeerterrein mag worden voortgezet met dien verstande dat het aantal standplaatsen niet meer mag bedragen dan bij de bedrijfsbeëindiging aanwezig zijn.

### 3.6.3 *Realiseren gebruiksgericte paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak en het bouwvolume mag niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goothoogte mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- d. een op het moment aanwezig kleinschalig kampeerterrein mag worden voortgezet met dien verstande dat het aantal standplaatsen niet meer mag bedragen dan bij de bedrijfsbeëindiging aanwezig zijn.

### 3.6.4 *Nieuwe Economische Dragers (NED)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid onder g voor een NED ter plaatse van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een NED dient plaats te vinden in de aanwezige gebouwen;
- b. de ruimte ten behoeve van de vervolgfuncties binnen het bestaande gebouw, in bouwkundige zin een afzonderlijke ruimte dient vormen;
- c. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
  1. de ruimtelijke uitstraling;
  2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
  3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
    - a. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;

- b. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
- e. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- f. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- g. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoelinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- j. afwijken is alleen mogelijk bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- k. het verzoek wordt voorgelegd aan een agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarde als bedoeld onder i wordt voldaan;
- l. de totale gezamenlijke oppervlakte van alle nevenactiviteiten uit de categorie recreatie en verblijfsrecreatie bedraagt maximaal ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- m. een nevenactiviteit uit de categorie recreatie en/ of verblijfsrecreatie uitsluitend is toegestaan:
  - 1. in combinatie met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
  - 2. wanneer ter voorkoming van uitponing een privaatrechtelijke overeenkomst is afgesloten.

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

#### *3.7.1 Aanlegverbod werken of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning*

Het is uit oogpunt van de aanwezige landschappelijke en / of natuurwetenschappelijke waarden verboden op of in gronden met de aanduidingen 'landschapswaarden', 'natuurwaarden', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open nagenoeg onbebouwd gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten van gronden met houtgewassen die bij de inwerkingtreding van het plan niet reeds met houtgewassen beplant waren.

#### *3.7.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 3.2 in acht is genomen.

#### *3.7.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn alleen toegestaan indien daardoor de in lid 3.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast of niet significant worden, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen;
- b. met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.





## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging":

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	45.3	B1

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal': uitsluitend een rioolgemaal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': uitsluitend een zend-/ontvangstinstallatie;
- f. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 4.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 4.2.3 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;

- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 3 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 7 m;
- f. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

#### 4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### 4.3 **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.3.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

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

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- c. ondergeschikte verkoop van consumentenvuurwerk en de opslag daarvan is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- g. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- h. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren is toegestaan voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 4.1 toegestane gebruik;
- i. evenementen zijn toegestaan.

#### 4.3.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;

- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *4.3.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 4.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

## **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### *4.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- g. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het afwijken van de gebruiksregels is voldaan.

#### *4.4.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 4.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

## Artikel 5 Detailhandel

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 5.2.2 Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 5.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 7 m.
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  - 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  - 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;

- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken*

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

- a. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- b. opslag en detailhandel in consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- e. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- f. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren is toegestaan, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 5.1 toegestane gebruik;
- g. horeca is toegestaan voor zover:
  - 1. dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 5.1 genoemde bestemming;
  - 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is ten hoogste 1 verblijfsrecreatieve eenheid toegestaan;
- i. evenementen zijn toegestaan.

#### *5.3.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *5.3.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;

- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 5.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *5.4.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 5.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.



## Artikel 6    Gemengd

### 6.1    Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ateliers;
- b. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging";
- c. cultuur en ontspanning;
- d. detailhandel;
- e. dienstverlening,
- f. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1c': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- i. kantoren;
- j. maatschappelijk in de vorm van bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en religie;
- k. wonen;
- l. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pension': een pension;
- o. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, sport-, speel- en nutsvoorzieningen.

### 6.2    Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 6.2.1    Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 6.2.2    Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen gronden voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- e. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m<sup>2</sup> toegestaan;
- f. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

### 6.2.3 *Gebouwen*

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 7 m;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer draagt dan indien:
  - 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  - 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

### 6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

## 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 6.3.1 *Bebouwen van erf tot 75%*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

## 6.4 **Specifieke gebruiksregels**

### 6.4.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

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

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;
- c. opslag van en detailhandel in consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. het bedrijfsvloeroppervlak van een detailhandelsvestiging bedraagt ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- e. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.
- g. het aantal horecabedrijven bedraagt ten hoogste 5;
- h. gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting

- of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- j. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- k. het verhuren van kamers in (bedrijfs)woningen door particulieren is toegestaan, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 6.1 toegestane gebruik;
- l. evenementen zijn toegestaan.

#### *6.4.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *6.4.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een (bedrijfs)woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 6.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *6.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit een categorie hoger dan in lid 6.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"functiemenging";

- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 6.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"; met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
  - d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
  - e. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
  - f. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
  - g. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
  - h. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het afwijken van de gebruiksregels is voldaan.

#### 6.5.2 *Vergroten aantal horecavestigingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 6.4.1 onder g voor het toelaten van extra horecavestigingen met inachtneming van het volgende:

- a. afwijken is uitsluitend toegestaan voor horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het aantal horecavestigingen binnen het gebied met de bestemming Gemengd bedraagt ten hoogste 8;
- c. de gevelbreedte van panden wordt niet vergroot;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### 6.5.3 *Overige horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder f en g voor de uitoefening van een horecabedrijf dat niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is uitsluitend toegestaan ter plaatse van een horecavestiging die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig is;
- b. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de ter plaatse ten hoogste toelaatbare categorie van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### 6.5.4 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een (bedrijfs)woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;

- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 6.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

#### *6.5.5 Realisatie van een terras of speeltuin*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1 onder h voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

#### *6.5.6 Verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 6.1 voor het toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel met inachtneming van het volgende:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan op de begane grond van gebouwen.
- b. op eigen terrein of aantoonbaar elders is voorzien in ten minste 1 parkeerplaats per verblijfsrecreatieve eenheid;
- c. aangetoond wordt dat de exploitatie van verblijfsrecreatie gekoppeld is aan de bedrijfsvoering van de horeca of detailhandelsfunctie en deze als zodanig samen een economische eenheid vormen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 7    Groen**

### **7.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, sport- en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen en voet- en fietspaden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

### **7.2    Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *7.2.1 Toelaatbare bebouwing*

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

#### *7.2.2 Algemeen*

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- e. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### **7.3    Specifieke gebruiksregels**

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

- a. evenementen zijn toegestaan.

## Artikel 8 Horeca

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1c': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 8.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 8.2.2 Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen gronden voor ten hoogste 50% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- e. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder d minder bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m<sup>2</sup> toegestaan;
- f. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 8.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 7 m;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  - 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  - 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

#### 8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### 8.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 8.3.1 *Bebouwen van erf tot 75%*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder d voor het bebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' tot ten hoogste 75%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er blijven voldoende mogelijkheden op het perceel over om te voorzien in de opslagbehoefte en afvalverwerking en er is voldoende ruimte voor vluchtwegen en dergelijke;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### 8.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 8.4.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

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

- a. het gebruik van achtererven van horecabedrijven als terras en / of speeltuin is niet toegestaan;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- c. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- d. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren is toegestaan, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 8.1 toegestane gebruik;
- e. evenementen zijn toegestaan.

#### 8.4.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in



- verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *8.4.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 8.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *8.5.1 Afwijken voor hogere categorie Staat van Horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder a en b voor het toelaten van een horecabedrijf dat voorkomt in één categorie hoger dan toelaatbaar in de Staat van Horeca-activiteiten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in lid 8.1 onder a en b genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *8.5.2 Overige horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor de uitoefening van een horecabedrijf dat niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bedrijf kan naar aard en invloed op de omgeving worden geacht te behoren tot de in lid 8.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *8.5.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg

toegestaan;

- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 8.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

#### *8.5.4 Realisatie van een terras of speeltuin*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4.1 onder a voor het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf van horecabedrijven, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. De bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## Artikel 9 Maatschappelijk

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1': tevens een gymzaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend een begraafplaats;
- d. bedrijfswoningen, daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, jongerenontmoetingsplaatsen, sport-, speel- en nutsvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 9.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 9.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- e. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 9.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning ten hoogste 7 m.
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

#### 9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### 9.3 **Specifieke gebruiksregels**

#### 9.3.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken*

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

- a. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 9.1 genoemde bestemming;
- b. horeca is uitsluitend toegestaan voor zover:
  - 1. dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in lid 9.1 genoemde bestemming;
  - 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - 3. het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- c. per maatschappelijke voorziening als bedoeld in lid 9.1 onder a is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- d. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren is toegestaan, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 9.1 toegestane gebruik;
- e. evenementen zijn toegestaan.

#### 9.3.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### 9.3.3 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 9.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

## 9.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 9.4.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 9.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

## Artikel 10 Natuur

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel en versterking van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, wandelpaden, strandovergangen en nutsvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

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

#### 10.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 m beneden het maaiveld, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;
- g. het gebruik van bestrijdings- en / of bemestingsmiddelen;
- h. het storten en lozen van specie.

#### 10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

#### 10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.1 zijn alleen toegestaan indien daardoor de in lid 10.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast of niet significant worden, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen;
- b. met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

## Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': uitsluitend een paardenhouderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend een volkstuin;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tropische tuin': uitsluitend een tropische tuin;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals jongerenontmoetingsplaatsen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 11.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 11.2.2 Hobbykassen

- a. de oppervlakte van hobbykassen bedraagt ten hoogste 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 11.2.3 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij':
  1. bedraagt de oppervlakte aan bebouwing ten hoogste 595 m<sup>2</sup>;
  2. bedraagt de goothoogte ten hoogste 6 m;
- d. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 11.2.4 Gebouwen

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 7 m;
- e. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

### *11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- c. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

## **11.3 Specifieke gebruiksregels**

### *11.3.1 Gebruik van gronden en bouwwerken*

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tropische tuin' is een bedrijfswoning toegestaan;
- b. het verhuren van kamers in bedrijfswoningen door particulieren, voor zover dit rechtstreeks samenhangt met en ondergeschikt is aan het in lid 11.1 onder d toegestane gebruik.
- c. evenementen zijn toegestaan;

### *11.3.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### *11.3.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 11.2 is bepaald;



- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### **11.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *11.4.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 11.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

## Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals sport-, spel- en speelvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 12.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 12.2.2 Algemeen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. het aantal recreatiewoningen per bouwvlak bedraagt het aantal dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van het plan aanwezig of in uitvoering is;
- d. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 12.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte; indien geen bouwhoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd.

#### 12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;

- g. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### **12.3 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *12.3.1 Omzetting recreatiewoning in permanent wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2' wijzigen in de bestemming "Wonen" met inachtneming van de volgende regels:

- a. indien de recreatiewoning niet direct grenst aan een bestaand hoofdgebouw voor permanente bewoning, worden de recreatiewoning en bijbehorende gronden voorzien van de aanduiding 'erf';
- b. indien de recreatiewoning op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan wél direct grenst aan een bestaand hoofdgebouw voor permanente bewoning, mag deze recreatiewoning ook worden gebruikt voor vergroting van dit hoofdgebouw, met dien verstande dat:
  - 1. de bestaande horizontale afmetingen niet mogen worden vergroot;
  - 2. de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van gebouwen mag worden verhoogd tot ten hoogste de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte ter plaatse van het bedoelde hoofdgebouw,
  - 3. in de nieuwe situatie sprake moet zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een bouwvlak met de aanduiding 'erf' bedraagt ten hoogste 50% van het bouwvlak en 60 m<sup>2</sup>;
- d. de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast, indien is gebleken dat er geen milieubelemmeringen zijn voor de bestemming Wonen;
- e. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 13 Sport

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, tennisbanen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, parkeervoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen en (ontsluitings)wegen.

### 13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 13.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 13.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

#### 13.2.3 Gebouwen

- a. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte;
- c. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  - 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  - 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

#### 13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooijlijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## Artikel 14 Tuin

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kwekerij': tevens een kwekerij.

### 14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 14.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen voor nutsvoorzieningen, met inachtneming van het volgende:

#### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen.

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- d. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## Artikel 15 Verkeer

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. voet- en fietspaden;
- c. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals pleinen, horecaterrassen, markten, niet-permanente vent- en standplaatsen voor ambulante handel, parkeervoorzieningen, groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, sport-, en speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en reclame-uitingen.

### 15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 15.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

#### 15.2.2 Gebouwen

De oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m.

#### 15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. een terrasoverkapping ten behoeve van horeca vóór de voorgevel van het aansluitende gebouw is niet breder dan de voorgevel van het betreffende gebouw zoals deze op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig was;
- b. een terrasoverkapping zoals bedoeld onder a heeft ten hoogste drie wanden, de gevel van het aansluitende gebouw daarbij inbegrepen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- e. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. evenementen zijn toegestaan.

## **Artikel 16 Water**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop': tevens voor het behoud van de molen Weltevreden als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element.

### **16.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van overkappingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 m.

## Artikel 17 Waterstaatswerken

Deze bestemming uitsluitend gebruiken voor de primaire waterkering (niet voor binnendijken en voor die gevallen waar een dubbelbestemming is vereist.)

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatswerken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beschermde dijk': tevens voor behoud en / of herstel van de daaraan eigen landschappelijke en / of cultuurhistorische waarden van de dijk;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': tevens het behoud, herstel en / of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke en / of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming Natuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kreekruigen': het behoud, herstel en / of versterking van de aanwezige kreekruigen.

### 17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 m.

### 17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder a met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beschermde dijk', 'natuurwaarden' en 'specifieke vorm van agrarisch - kreekruigen' de gronden niet worden aangetast of niet significant worden, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zonodig compenserende maatregelen worden getroffen;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.



## Artikel 18 Wonen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garages en bergplaatsen ten behoeve van de stalling van vervoermiddelen en huishoudelijke berg- en werkruimte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'erf': voor erven bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'atelier': tevens een atelier;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens kleinschalige detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden': tevens het behoud, herstel en / of versterking van de aanwezige landschappelijke waarden;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

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

#### 18.2.1 Algemeen

- a. binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitend garages en bergplaatsen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van gronden buiten het bouwvlak en zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- f. indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, bedraagt het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het aangegeven aantal;
- g. gronden met de aanduiding 'erf' mogen voor ten hoogste 50% worden bebouwd, met een maximum van 60 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- h. indien de toelaatbare te bebouwen oppervlakte ingevolge het bepaalde onder f minder bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> is een bebouwingspercentage van 75% tot een maximum van 30 m<sup>2</sup> toegestaan;
- i. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°;
- j. de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen mag uitsluitend worden overschreden door dakkapellen en gelijksoortige vormen, niet zijnde een topgevel, mits de breedte niet meer bedraagt dan:
  - 1. 50% van de breedte van de onderliggende gevel in het voorgeveldakvlak;
  - 2. 70% van de breedte van de onderliggende gevel in het achtergeveldakvlak.

### 18.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden hoofdgebouwen aan ten hoogste één zijde gebouwd:
  1. tegen de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen óf;
  2. al dan niet door middel van aan- of uitbouwen tegen de hoofdgebouwen of aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- e. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt op de gronden met de volgende aanduidingen ten minste:
  1. 'twee-aaneen' aan één zijde 3 m;
  2. 'vrijstaand': 3 m;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m meer dan de maximaal toelaatbare goothoogte van hoofdgebouwen.

### 18.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'geschakeld' wordt de voorgevel van een aan- en uitbouw en van een bijgebouw ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.

### 18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m;
- e. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

## 18.3 Specifieke gebruiksregels

### 18.3.1 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de

- activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *18.3.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 18.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. de aanvrager dient eigenaar en bewoner van het pand te zijn waarbij een ruimte voor verblijfsrecreatie wordt gerealiseerd;
- g. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent door de eigenaar worden bewoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

### **18.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *18.4.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 en medewerking verlenen aan het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m<sup>2</sup>;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in lid 18.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven.

## Artikel 19 Wonen - 1

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder aanduiding: de huisvesting van personen in een permanente woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': uitsluitend recreatiewoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor de huisvesting van personen in een permanente woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag;
- e. bijbehorende erven en tuinen.

### 19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels

#### 19.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

#### 19.2.2 Algemeen

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

- a. binnen een bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- d. indien de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, bedraagt het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het aangegeven aantal;
- e. gebouwen mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de volgende regels:
  1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de plaats waar deze op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig zijn;
  2. het bewoonbaar vloeroppervlak en de inhoud van woningen bedragen ten hoogste 150 m<sup>2</sup> respectievelijk 500 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat de goothoogte met niet meer dan 10% mag worden vergroot ten opzichte van de goothoogte zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
  3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de inhoud van een woning worden vergroot, binnen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan met de woning één gebouw vormende ruimten;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand':
    - a. het bouwvolume mag worden uitgebreid tot een bewoonbaar vloeroppervlak van ten hoogste 120 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de goothoogte met niet meer dan 10% mag worden vergroot ten opzichte van de goothoogte zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld':
    - a. de inhoud van de wooneenheden mag niet meer bedragen dan de inhoud zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van de 2<sup>e</sup>

herziening van het bestemmingsplan;

- f. met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'gestapeld' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 40 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
  - 1. de bebouwde oppervlakte van het bij het hoofdgebouw aansluitende bouwperceel ten hoogste 40% bedraagt;
  - 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
  - 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
  - 4. bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd:
    - a. minimaal 3 m achter de rooilijn;
    - b. binnen een afstand van 25 m van de woning, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning;
- g. per woning is ten hoogste één stapmolen toegestaan met een maximale bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *19.3.1 Vergroten bewoonbaar vloeroppervlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder e.2 voor overschrijding van het maximaal toelaatbare bewoonbaar vloeroppervlak en de maximale inhoud van woningen tot 225 m<sup>2</sup> respectievelijk 750 m<sup>3</sup>, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is niet mogelijk bij woningen in of grenzend aan de bestemming natuurgebied;
- b. sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing in relatie tot de omliggende bebouwing;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en / of natuurwetenschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied';
- d. het verzoek wordt voorgelegd aan een landschaps- en natuurdeskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld onder c wordt voldaan.

#### *19.3.2 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder f voor overschrijding van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot 60 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
- b. de bebouwde oppervlakte van het tot het hoofdgebouw behorende bouwperceel ten hoogste 40% bedraagt.

#### *19.3.3 Vergroten oppervlakte (sanitaire)voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder f voor overschrijding van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot 80 m<sup>2</sup> ten behoeve van (sanitaire)voorzieningen behorende tot een mini-camping, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- b. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en / of natuurwetenschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm

van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied'.

#### *19.3.4 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen ten behoeve van terreinonderhoud en houden van vee*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder f voor overschrijding van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van het terreinonderhoud en het houden van vee, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- b. afwijken is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende en aansluitende perceel minimaal 1 ha bedraagt;
- c. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en / of natuurwetenschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open, nagenoeg onbebouwd gebied'.

#### *19.3.5 Vergroten goot en/of bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder f.2 voor overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte tot 3 m respectievelijk 7 m.

#### *19.3.6 Bouwen gebouwen elders op het perceel*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder e.1 voor de herbouw elders op het bouwperceel van op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande woningen of appartementengebouwen dan wel woningen of appartementengebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
- b. de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens enerzijds en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anderzijds bedraagt niet minder dan 3 m;
- c. de nieuwbouw goed in de omgeving wordt ingepast.

#### *19.3.7 Bouw bijgebouwen dicht bij woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder f.4 voor de bouw van bijgebouwen op een afstand van meer dan 25 m van de woning.

#### *19.3.8 Grotere oppervlakte Nieuwe Economische Drager (NED)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in bijlage 1 voor het overschrijden van de maximale maten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de grotere oppervlakte maat slechts toelaatbaar is binnen de bestaande bebouwing;
- b. moet worden aangetoond dat geen negatieve ruimtelijke of milieueffecten voor de omgeving optreden;
- c. voor deze functies geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- d. gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop de omgevingsvergunning inwerking treedt, in oppervlakte niet mogen worden uitgebreid.

### 19.3.9 Nieuwbouw Nieuwe Economische Drager (NED)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor nieuwbouw van één nieuw gebouw of uitbreiding van één bestaand gebouw ten behoeve van een NED zoals genoemd in bijlage 1 bij een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximale oppervlaktematen, zoals in bijlage 1 aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in lid 19.3.8, niet worden overschreden;
- b. nieuwbouw past binnen het bouwperceel van het agrarisch bedrijf;
- c. nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf niet tot gevolg mag hebben dat de agrarische bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak onevenredig worden beperkt;
- d. nieuwbouw gepaard gaat met:
  1. sanering van bestaande bebouwing met een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing; en / of:
  2. een goede landschappelijke inpassing van en landschapsontwikkeling bij het betreffende bouwvlak;
- e. afwijking is alleen mogelijk ten behoeve van nevenactiviteiten bij een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf;
- f. het verzoek wordt voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld onder e wordt voldaan.

## 19.4 Specifieke gebruiksregels

### 19.4.1 Algemeen

Een Nieuwe Economische Drager is niet toegestaan.

### 19.4.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een woning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 40 m<sup>2</sup> mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

## 19.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 19.5.1 Nieuwe Economische Dragere (NED)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.1 onder a voor een NED ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van de volgende regels:

- a. een NED dient plaats te vinden in de aanwezige gebouwen;
- b. de ruimte ten behoeve van de vervolgfuncties binnen het bestaande gebouw, in bouwkundige zin een afzonderlijke ruimte dient vormen;
- c. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 1 genoemde

- omvang;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
    1. de ruimtelijke uitstraling;
    2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit;
    3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
      - a. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
      - b. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
  - e. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
  - f. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
  - g. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoelinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
  - h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
  - i. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
  - j. bij een vervolgfunctie uit de categorie recreatie en/of verblijfsrecreatie aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
    1. de functie bestond al ten tijde van de bedrijfsbeëindiging;
    2. bij het voormalige agrarische bedrijf dient minimaal 5 hectare in agrarisch gebruik zijnde grond aanwezig te zijn, waarvan 1 hectare aansluitend op het bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf;
    3. de functie wordt met een centrale bedrijfsmatige exploitatie uitgeoefend;
    4. ter voorkoming van uitponing is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten;
  - k. de totale gezamenlijke oppervlakte van alle vervolgfuncties uit de categorie recreatie en/of verblijfsrecreatie maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **19.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *19.6.1 Omzetting recreatiewoning in permanent wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'recreatiewoning' wijzigen in de bestemming 'Wonen' zonder aanduiding met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet worden vergroot;
- b. de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast, indien is gebleken dat er geen milieubelemmeringen zijn voor de bestemming Wonen;
- c. planwijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. toepassing mag niet leiden tot strijdigheid met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.



*19.6.2 Omzetting permanente woning naar recreatiewoning*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'recreatiewoning' met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet worden vergroot;
- b. de inhoud van de woning bedraagt ten minste 500 m<sup>3</sup>.

## **Artikel 20 Waarde – Archeologie-1**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie-1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **20.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 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;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels 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 de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 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 een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
  4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### *20.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *20.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 20.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 20.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3.1. nodig is.

#### *20.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

### **20.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### *20.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

#### *20.4.2 Uitzonderingen op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 20.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 20.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1. nodig is.

### 20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 20.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

## 20.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 20.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 20.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

### 20.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 20.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

## **Artikel 21 Waarde – Archeologie-2**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **21.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 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;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels 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 de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 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 een oppervlakte van ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
  4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### *21.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband

- houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *21.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 21.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de in werkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van groundbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.3.1. nodig is.

#### *21.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

### **21.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### *21.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk van bouwwerken te slopen.

#### *21.4.2 Uitzonderingen op het sloopverbod*

Het verbod als bedoeld in lid 21.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 21.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1. nodig is.

#### *21.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning zoals in lid 21.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
  - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

### **21.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *21.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 21.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

#### *21.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 21.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

## **Artikel 22 Waarde - Hydrologische bufferzone**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Hydrologische bufferzone' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de hydrologische bufferzone.

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

#### *22.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Hydrologische bufferzone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of het aanleggen van ondergrondse drainage.

#### *22.2.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 22.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 3.2 in acht is genomen.

#### *22.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.2.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. zover de vochtgebonden natuurwaarden van de aangrenzende natuurgebieden niet onevenredig worden geschaad en aangetast.
- b. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder over de vraag of geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de hydrologische bufferzone.



## **Artikel 23 Waterstaat - Waterkering**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - primair bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

### **23.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder c met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 24 Anti-dubbeltelbepaling

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 25 Algemene bouwregels**

### **25.1 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt en de breedte ten hoogste 3 m.

### **25.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande dakhelling, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:
  - 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  - 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

**Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

**Artikel 27 Algemene afwijkingsregels**

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

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

### 28.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

### 28.2 Wijzigen

#### 28.2.1 Wijzigen naar Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Verkeer', met inachtneming van de volgende regels:

- a. aangetoond dient te zijn dat wijziging noodzakelijk is voor de realisering van het gemeentelijk beleid inzake verkeersstructuur;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

#### 28.2.2 Wijzigen naar Gemengd en/of Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Gemengd' en/of 'Verkeer', met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid dient in een keer voor het gehele gebied te worden toegepast.
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. voldaan wordt aan de stedenbouwkundige voorwaarden uit het Dorpsplan Vrouwenpolder;
- d. het opstellen van een stedenbouwkundig plan past binnen de stedenbouwkundige voorwaarden uit het Dorpsplan Vrouwenpolder;
- e. het stedenbouwkundig stemt af op de herprofilering van de Dorpsdijk;
- f. via een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- g. de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### 28.2.3 Wijzigen naar Gemengd en/of Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Gemengd' en/of 'Verkeer', met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid dient in een keer voor het gehele gebied te worden toegepast.
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- c. voldaan wordt aan de stedenbouwkundige voorwaarden uit het Dorpsplan Vrouwenpolder;
- d. het opstellen van een stedenbouwkundig plan past binnen de stedenbouwkundige voorwaarden uit het Dorpsplan Vrouwenpolder;
- e. het stedenbouwkundig stemt af op de herprofilering van de Dorpsdijk;
- f. via een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- g. de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

#### *28.2.4 Wijzigen naar Horeca en/of Groen en/of Verkeer*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Horeca tot en met categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten', 'Groen' en 'Verkeer', met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid dient in één keer voor het gehele gebied te worden toegepast;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. voldaan wordt aan stedenbouwkundige voorwaarden;
- d. het opstellen van een stedenbouwkundig plan past binnen de stedenbouwkundige voorwaarden;
- e. er voldaan wordt aan landschappelijke inpassing;
- f. er voldaan wordt aan het op het CROW geadviseerde norm voor parkeervoorzieningen;
- g. via een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- h. de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

## **Artikel 29 Overige regels**

### **29.1 Werking wettelijke regeling**

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





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 30 Overgangsrecht

#### 30.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. 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.

#### 30.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 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.
- c. 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.
- d. 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.

**Artikel 31 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Kom Vrouwenpolder".

bijlagen  
bij de regels

---



## **Bijlage 1      Lijst Nieuwe Economische Dragers**



# **Positieve lijst Nieuwe Economische Dragers**

A. Via afwijking/ wijziging toe te staan	Toelaatbaarheid		Koppeling aan functies			maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Categorie-indeling
	A en (lw)	A, (lw), (nw) en (sa-rz),	N	V	W		
<b>landbouwverwante functies</b>							
– agrarische hulpbedrijven							
– loonbedrijven	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	1500	2/3
– drainagebedrijven	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	1500	3
– veehandelsbedrijven	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	1500	3+
– toeleverende bedrijven							
– spermabank	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	375	3
– fouragehandel	+	+	v	w	-	1500	2
– zaaizaad en pootgoed	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	1500	3
– opslag agrarische producten	+	+ <sup>1)</sup>	r	w	-	1500	3+
– hoefsmederij	+	+	v	w	-	150	2
– semi-agrarische bedrijven							
– hoveniersbedrijven	+	+	v	w	-	375	1
– boomverzorgingsbedrijf	+	+	v	w	-	375	1
– natuur- en landschapsbeheer	+	+	v	w	-	375	1
– tuincentrum	-	-	-	-	-	-	2
– vis-, escargots- en wormenkwekerij	+	+	v	w	-	1500	2
– sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	+	+	v	-		375	1
<b>Opslag</b>							
– inboedel	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	500	2/3
– overige opslag, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke stoffen	+	+ <sup>1)</sup>	v	w	-	500	2/3

## **verklaring bij tabel**

### **Koppeling aan functies**

N	toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf
V	toelaatbaar als vervolgvactiviteit op voormalig agrarisch bedrijf
W	toelaatbaar bij woningen

### **Na toepassing van**

v	afwijkingsbevoegdheid
w	wijzigingsbevoegdheid
r	rechtstreeks
-	niet toelaatbaar

### **Categorie-indeling**

1	grootste afstand 0 tot 10 m.
2	grootste afstand 30 m.
3	grootste afstand 50 of 100 m.
4	grootste afstand 200 of 300 m.

### **Toelaatbaarheid bestemmingen**

A, (lw), (nw) en (sa-rz) zie plankaart

+	toelaatbaar in zone
-	niet toelaatbaar in zone

<sup>1)</sup> Ter plaatse van de aanduidingen (lw), (nw) en (sa-rz), zijn geen catergorie-3-bedrijven of hoger toelaatbaar.



A. Via afwijking/ wijziging toe te staan	Toelaatbaarheid		Koppeling aan functies			Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Categorie-indeling
	A en (lw)	A, (lw), (nw) en (sa-rz),	N	V	W		
<b>ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven</b>							
- slachterij	+	+ <sup>2)</sup>	v	-	-	250	2/3
- vleesverwerking	+	+ <sup>2)</sup>	v	-	-	250	2/3
- zuivelverwerking	+	+ <sup>2)</sup>	v	-	-	250	2/3
- plantaardige productverwerking	+	+ <sup>2)</sup>	v	-	-	250	3+
- imkerij	+	+	v	-	-	250	2
- palingrokerij	+	+	v	-	-	250	1
- wijnmakerij	+	+	v	-	-	250	2
- bierbrouwerij	+	+ <sup>2)</sup>	v	-	-	250	3
- riet- en vlechtwerk	+	+	v	-	-	250	2
<b>overige ambachtelijke bedrijven</b>							
- bouwbedrijven							
. schildersbedrijven	+	+	v	-	-	250	2
. installatiebedrijven	+	+	v	-	-	250	2
. elektrotechnisch installatiebedrijf	+	+	v	-	-	250	2
. dakdekkersbedrijf	+	+	v	-	-	250	2
. rietdekkersbedrijf	+	+	v	-	-	250	2

#### verklaring bij tabel

##### koppeling aan functies

N	toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf
V	toelaatbaar als vervolgactiviteit op voormalig agrarisch bedrijf
W	toelaatbaar bij woningen

##### Na toepassing van

v	afwijkingsbevoegdheid
w	wijzigingsbevoegdheid
r	rechtstreeks
-	niet toelaatbaar

##### Categorie-indeling

1	grootste afstand 0 tot 10 m.
2	grootste afstand 30 m.
3	grootste afstand 50 of 100 m.
4	grootste afstand 200 of 300 m.

##### Toelaatbaarheid bestemmingen

A, (lw), (nw) en (sa-rz)	zie plankaart
+	toelaatbaar in zone
-	niet toelaatbaar in zone

<sup>2)</sup> Ter plaatse van de aanduidingen (lw), (nw) en (sa-rz), zijn geen categorie-3-bedrijven of hoger toelaatbaar.

A. Via afwijking/ wijziging toe te staan	Toelaatbaarheid		Koppeling aan functies			Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Categorie-indeling
	A en (lw)	A, (lw), (nw) en (sa-rz),	N	V	W		
- houtbewerkingsbedrijven							
. houtzagerij en -schaverij	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3*)
. speeltoestellenfabricage	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3*)
- lasinrichtingen/bankwerkerijen	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3*)
- vervaardiging medische instrumenten/precisie instrumenten en orthopedische artikelen	+	+	v	-		250	2
- meubelmakerij/restauratie	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3*)
- meubelstofleerderijen	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	50	3*)
- vervaardigen en reparatie sieraden	+	+	v	-	-	50	1
- vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	+	+	v	-	-	50	2
- spel- en speelgoedfabricage	+	+	v	-	-	250	2
- textiel							
- spinnen en weven van textiel	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3
- vervaardiging van textielwaren	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3+
- kledingvervaardiging	+	+	v	-	-	250	2
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	+	+	v	-	-	250	2
- pottenbakkerij	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	2/3
- natuursteenbewerking/beeldhouwerij	+	+ <sup>3)</sup>	v	-	-	250	3+
- zeefdrukkerij	+	+	v	-	-	250	2

\*) motorisch vermogen <100 kW

#### verklaring bij tabel

##### Koppeling aan functies

N	toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf
V	toelaatbaar als vervolgvactiviteit op voormalig agrarisch bedrijf
W	toelaatbaar bij woningen

##### Na toepassing van

v	afwijkingsbevoegdheid
w	wijzigingsbevoegdheid
r	rechtstreeks
-	niet toelaatbaar

##### Categorie-indeling

1	grootste afstand 0 tot 10 m.
2	grootste afstand 30 m.
3	grootste afstand 50 of 100 m.
4.	grootste afstand 200 of 300 m.

##### Toelaatbaarheid bestemmingen

A, (lw), (nw) en (sa-rz)	zie plankaart
+	toelaatbaar in zone
-	niet toelaatbaar in zone

<sup>3)</sup> Ter plaatse van de aanduidingen (lw), (nw) en (sa-rz), zijn geen catergorie-3-bedrijven of hoger toelaatbaar.

A. Via afwijking/ wijziging toe te staan	Toelaatbaarheid		Koppeling aan functies			Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Categorie-indeling
	A en (lw)	A, (lw), (nw) en (sa-rz),	N	V	W		
<b>recreatie; verblijfsrecreatie</b>							
- kampeerboerderij*)	-	-	v	w	-	500 m <sup>2</sup>	-
- appartementen (verhuur)**)	-	-	v	w	-	500 m <sup>2</sup>	-
- hotelaccommodatie****)	-	-	v	w	-	500 m <sup>2</sup>	-
<b>recreatie; dagrecreatie</b>							
- horeca							
- restaurant	+	+	v	-	-	250	2
- eethuis***)	+	+	v	-	-	150	2
- ijssalon***)	+	+	v	-	-	150	1
- theeschenkerij***)	+	+	v	-	-	150	1
- partycentrum	-	-	v	-	-	1000	3
- bezoekerscentrum	-	+	v	-	-	250	1
- paardenpension/-stalling***)	+	+ <sup>4)</sup>	r	-	-	250	2/3
- sauna	-	-	-	-	-	250	2
- verhuur							
- paarden***)	+	+ <sup>4)</sup>	v	-	-	250	2/3
- fietsen***)	+	+	v	-	-	150	2
- kano's***)	+	+	v	-	-	250	2
- trapauto's	+	+	v	-	-	250	2
- manege	-	- <sup>4)</sup>	v	-	-	1500	3

\*) overnachtingsmogelijkheid voor groepen in schuren tot een maximum van 30 slaapplaatsen

\*\*) maximaal 6 eenheden

\*\*\*) gekoppeld aan dagrecreatieve routestructuur

\*\*\*\*) maximaal 12 hotelkamers

#### verklaring bij tabel

##### Koppeling aan functies

N	toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf
V	toelaatbaar als vervolgvactiviteit op voormalig agrarisch bedrijf
W	toelaatbaar bij woningen

##### Na toepassing van

v	afwijkingsbevoegdheid
w	wijzigingsbevoegdheid
r	rechtstreeks
-	niet toelaatbaar

##### Categorie-indeling

1	grootste afstand 0 tot 10 m.
2	grootste afstand 30 m.
3	grootste afstand 50 of 100 m.
4	grootste afstand 200 of 300 m.

##### Toelaatbaarheid bestemmingen

A, (lw), (nw) en (sa-rz) zie plankaart

+

-

toelaatbaar in zone

niet toelaatbaar in zone

<sup>4)</sup> Ter plaatse van de aanduidingen (lw), (nw) en (sa-rz), zijn geen categorie-3-bedrijven of hoger toelaatbaar.

A. Via afwijking/ wijziging toe te staan	Toelaatbaarheid		Koppeling aan functies			Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Categorie-indeling
	A en (lw)	A, (lw), (nw) en (sa-rz),	N	V	W		
<b>aan huis gebonden-beroep</b>							
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	+	+	v	v	v	50	-
- dierenarts	+	+	v	v	v	50	-
- atelier	+	+	v	v	v	50	-
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	+	+	v	v	v	50	-
<b>medisch (verwante) dienstverlening</b>							
- privé-kliniek	+	+	-	-	-	250	2
- kuuroord	+	+	-	-	-	250	2
- dierenkliniek	+	+	-	-	-	250	1
- groepspraktijk	-	-	-	-	-	250	1
<b>overige dienstverlening</b>							
- cursuscentrum	+	+ <sup>5)</sup>	v	-	-	250	2/3
- crèche/peuterspeelzaal	+	+	v	-	-	250	2
- museum/tentoonstellingsruimte	+	+	v	-	-	250	2
- dierenasiel/-pension	+	+ <sup>5)</sup>	v	-	-	250	3
- kappersbedrijf	+	+	v	-	-	50	1
- computerservicebedrijf	+	+	v	-	-	250	1
- adviesbureau	+	+	v	-	-	250	2
- geluidsstudio	+	+	v	-	-	250	2
- antiekhandel	+	+	v	-	-	250	2
- kunsthandel	+	+	v	-	-	250	2

#### verklaring bij tabel

##### Koppeling aan functies

N	toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf
V	toelaatbaar als vervolgvactiviteit op voormalig agrarisch bedrijf
W	toelaatbaar bij woningen

##### Na toepassing van

v	afwijkingsbevoegdheid
w	wijzigingsbevoegdheid
r	rechtstreeks
-	niet toelaatbaar

##### Categorie-indeling

1. grootste afstand 0 tot 10 m.
2. grootste afstand 30 m.
3. grootste afstand 50 of 100 m.
4. grootste afstand 200 of 300 m.

##### Toelaatbaarheid bestemmingen

A, (lw), (nw) en (sa-rz)	zie plankaart
+	toelaatbaar in zone
-	niet toelaatbaar in zone

<sup>5)</sup> Ter plaatse van de aanduidingen (lw), (nw) en (sa-rz), zijn geen categorie-3-bedrijven of hoger toelaatbaar.

B. Rechtstreeks toelaatbaar	Toelaatbaarheid		Koppeling aan functies			Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>	Categorie-indeling
	A en (lw)	A, (lw), (nw) en (sa-rz),	N	V	W		
- logies met ontbijt	+	+	r	r	r	*)	1

\*) alleen in bestaande eet- en slaapvertrekken binnen de woning;

#### **verklaring bij tabel**

##### Koppeling aan functies

N	toelaatbaar als nevenactiviteit op agrarisch bedrijf
V	toelaatbaar als vervolgvactiviteit op voormalig agrarisch bedrijf
W	toelaatbaar bij woningen

##### Na toepassing van

v	afwijkingsbevoegdheid
w	wijzigingsbevoegdheid
r	rechtstreeks
-	niet toelaatbaar

##### Categorie-indeling

1	grootste afstand 0 tot 10 m.
2	grootste afstand 30 m.
3	grootste afstand 50 of 100 m.
4	grootste afstand 200 of 300 m.

##### Toelaatbaarheid bestemmingen

A, (lw), (nw) en (sa-rz) zie plankaart

+	toelaatbaar in zone
-	niet toelaatbaar in zone





## **Bijlage 2      Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'**





# Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT-MIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitrij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitrij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f  
*oktober 2010*









## **Bijlage 3      Staat van Horeca-activiteiten**



# Staat van Horeca-activiteiten

## Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

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

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

### *1b. Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

### *1c. Bedrijven met een logiesfunctie*

- hotel.

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

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

## Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

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