



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuurwaarden	24
Artikel 5	Bedrijf	32
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	36
Artikel 7	Bos	37
Artikel 8	Detailhandel	38
Artikel 9	Dienstverlening	40
Artikel 10	Fort	42
Artikel 11	Groen	43
Artikel 12	Horeca	44
Artikel 13	Kantoor	46
Artikel 14	Maatschappelijk	48
Artikel 15	Natuur	50
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening	52
Artikel 17	Recreatie - Dagrecreatie volkstuin	53
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie appartement	54
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark	56
Artikel 20	Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein	58
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatie-ark	60
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning	61
Artikel 23	Sport - Golfbaan	63
Artikel 24	Sport - Manege	64
Artikel 25	Sport - Sportterrein	66
Artikel 26	Verkeer	67
Artikel 27	Water	68
Artikel 28	Wonen	70
Artikel 29	Wonen - Bebouwingsconcentraties	74
Artikel 30	Leiding	77
Artikel 31	Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied	78
Artikel 32	Waarde - Kreek- en stroomruggen	80
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	81
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 34	Antidubbeltelregel	83
Artikel 35	Algemene bouwregels	84
Artikel 36	Algemene gebruiksregels	86

Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	87
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	88
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	89
Artikel 40	Overige regels	90
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	91
Artikel 41	Overgangsrecht	91
Artikel 42	Slotregel	92
Bijlagen bij de regels		93
Bijlage 1	Bestaande grondgebonden veehouderijbedrijven	95
Bijlage 2	Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven	97
Bijlage 3	Standaard SvB	99
Bijlage 4	Staat van Horeca-activiteiten	101
Bijlage 5	PGB Permanente bewoning	103
Bijlage 6	Landschappelijke inpassing De Hoef Oostzijde 27	105

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan Buitengebied West als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-vo01 van de gemeente De Ronde Venen.

bestemmingsplan

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

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aanlegplaats

een plaats gelegen in een watergang, bedoeld voor het ligplaats nemen met schepen c.q. recreatievaartuigen, niet zijnde woonschepen, voor een bepaalde periode;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege;

ambachtelijk bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relikten;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

bed en breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, zonder verdere aanwezigheid van een eigen keuken ter bereiding van verdere maaltijden.

bedrijf

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

bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agraris) bedrijf;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts bestemd is voor bewoning door een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

beroep en bedrijf aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover voorkomend in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat deze in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend;

bestaand (in geval van een bouwwerk)

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bestaande aantal dierplaatsen

het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.

bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bestaande diersoorten

de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

bestaand stalsysteem

het legaal gerealiseerde stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan; bedoeld zijn de stalsystemen overeenkomstig de unieke stalbeschrijvingen van de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav) alsmede de nageschakelde initiatieven.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, hetzij met het hoofdgebouw verbonden - niet zijnde inpandig - of daarvan vrijstaand, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning niet is toegestaan.

bodem

het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen;

bouwen

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

bouwgrens

een grens van een bouwvlak;

bouwvlak

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

bouwperceel (of kavel)

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwwerk

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

chalet

een grotendeels houten gebouw dat op basis van de bestemming voor het wonen of voor verblijfsrecreatie gebruikt kan worden.

consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

recreatief nachtverblijf

recreatie in ruimten die bestemd zijn voor verblijfsrecreatie, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

deskundige

een onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een nader in de regels te benoemen onderwerp.

detailhandel

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

detailhandel in volumineuze goederen

vormen van detailhandel die een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten-, en caravan-bedrijven mede worden begrepen;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

eigenaar

degene die bij het kadaster bekend staat als eigenaar of als opstalhouder, erfpachter of vruchtgebruiker van een perceel;

extensieve dagrecreatie

die vormen van recreatie welke zich, in principe afspelen tussen zonsopgang en zonsondergang en die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere – meestal natuur, bos of agrarisch- is en in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals bijvoorbeeld wandelen, kanoën en fietsen;

gebouw

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

glastuinbouwbedrijf

een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;

groenvoorziening

binnen een gebied of perceel, dan wel op een gedeelte ervan, gelegen grasvelden, beplantingen, begroeiingen en paden, al dan niet gecombineerd voorkomend;

Grootvee-eenheid (GVE)

de optelsom van het aantal landbouwdieren op het bedrijf omgerekend naar de fosfaatproductie van één melkkoe.

grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering grotendeels afhankelijk is (weidegang, voedervoorziening, mestafzet e.d.) van het voortbrengend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort.

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van nacht verblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;

hovenier

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hier niet onder verstaan.

internetwinkel

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen uitsluitend via het internet gebeurt;

internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen via internet als onderdeel van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en waarbij de producten per post worden toegestuurd.

kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kantoor

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

kas

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het beoefenen van de paardensport, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

milieuhygiënisch inpasbaar

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

- a. omliggende functies niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
- b. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- c. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- d. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- f. de luchtkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- h. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse;
- i. soorten die op basis van de Wet Natuurbescherming beschermd zijn niet worden aangetast;
- j. de waterhuishouding niet onevenredig verslechterd;
- k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- l. er op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte.

molenbeschermingszone

aangewezen grond waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding worden beschermd

monument

een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed, te onderscheiden in:

1. een rijksmonument: een monument dat ingeschreven staat in het rijksmonumentenregister;
2. een gemeentelijke monument: een monument op basis van de Erfgoedverordening De Ronde Venen 2013, of de rechtsopvolger daarvan, en is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst.

natuurwaarden

waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;

nevenfunctie

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende tak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf, die ruimtelijk ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf en die verbonden dient te zijn aan de grond en/of het bouwvlak van het betreffende agrarisch bedrijf. De ruimtelijke ondergeschiktheid dient te blijken uit een combinatie van de volgende aspecten:

- a. het ruimtebeslag van de nevenfunctie ten opzicht van dat van de hoofdfunctie;
- b. de fysieke positionering van de nevenfunctie ten opzichte van de hoofdfunctie;
- c. de uitstraling c.q. het aanzicht van de nevenfunctie ten opzichte van dat van de hoofdfunctie.

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarische bedrijven waarvan de agrarische bedrijfsvoering geheel of overwegend plaatsvindt in

gebouwen, met uitzondering van glastuinbouw.

oever

het droge gedeelte gelegen langs de grens tussen water en land bij het ter plaatse geldende streefpeil. In ieder geval reikend tot de bovenzijde van het schuine talud plus een strook van minimaal 50 centimeter;

oeverlijn

de snijlijn tussen de oever en het water bij het ter plaatse geldende streefpeil.

omschakeling

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm;

ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,50 m beneden peil;

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en niet meer dan 1 wand.

paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

paardenhouderij

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

plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

permanente bewoning

indien een of meerdere personen de woning al dan niet tijdelijk gebruiken als hoofdverblijf in de zin van artikel 1:10 BW – zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;

recreatie-ark

elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting of in hoofdzaak bestemd is tot recreatief dag- of nachtverblijf van één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor recreatief verblijf, uitsluitend door één of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

risicovolle inrichting

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

slopen

het geheel of gedeeltelijk permanent afbreken van een bouwwerk.

stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag of nachtverblijf van één of meer personen en dat door de aanwezigheid van wielen wel over korte afstanden naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of veranderingen niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als een stacaravan en daarmee vergelijkbare onderkomens;

steiger

een bouwwerk, geheel of grotendeels boven het water en meestal langs een oever, dat dient voor het afmeren van schepen, woonschepen of andere vaartuigen en/of andere doeleinden zoals terras.

teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorzieningen bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een kas, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering en die worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren door de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats te laten vinden, zodat gezorgd kan worden voor een verbetering van de productkwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: uitsluitend aanwezig zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden per jaar;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: voor een periode van meer dan 6 maanden per jaar aanwezig, waaronder ook begrepen permanent aanwezige onderdelen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

tent

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nacht verblijf;

tunnelkas

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteunende voorziening.

tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

uitbouw

een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;

verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

volkstuin

een afgeperkt of omheind gedeelte, buiten een bouwvlak gelegen, ten behoeve van de niet-beroepsmatige teelt van voedings- en siergewassen, alsmede voor onder meer grasvelden, paden en terrassen;

volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit de verwachten redelijk inkomen.

voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw. In geval een hoofdgebouw meerdere gevels heeft die aan deze voorwaarden voldoen, betreft de voorgevel de gevel die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorgevelrooilijn

de snijlijn, en het denkbeeldige verlengde daarvan, van het voorgevelvlak van een woning en het grondvlak waarop de woning zich bevindt;

waterlijn

de snijlijn van het watervlak ter hoogte van het peil met de aangrenzende gronden;

waterkering

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden, die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;

Wgh-inrichting

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

wonen

het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of ander daartoe bestemd onderkomen. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

woning

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

woonschip

elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen.

zorgboerderij

een instelling voor de opvang van zorgbehoevenden, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of vergelijkbare dakconstructies bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel of de daarmee vergelijkbare constructie als goothoogte aangemerkt.

2.6 hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) 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 oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
- c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. de volgende vormen van nevengebruik:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie niet-grondgebonden veehouderij': niet-grondgebonden veehouderij;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven': het genoemde aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
- g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Binnen bouwvlak

Binnen het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met het voorbehoud dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kuilvoerplaat' uitsluitend kuilvoerplaten zijn toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m, met uitzondering van de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen deze bedraagt ten minste 1 m;
- c. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
bedrijfswoning				
hoofdgebouw bedrijfswoning	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen				
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	5,5 m	ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 12 m': 12 m elders: 8 m	volledig aanduidingsvlak 'glastuinbouw'
(ondersteunende) kassen elders	-	5,5 m	8 m	500 m ²
overige bedrijfsgebouwen en -overkappingen	-	5,5 m	8 m	volledig bouwvlak

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. voor de eenheden voor recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven' geldt de bestaande maatvoering als ten hoogste toelaatbaar;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

3.2.2 Buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak is uitsluitende de volgende bebouwing toegestaan:

- a. veekerende afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensieve dagrecreatie met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- c. bruggen met een breedte van ten hoogste 4 m en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- d. kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met inachtnaam van de hoogtematen als bepaald in lid 3.2.1
- e. waterbassins ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor zover gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied';
- f. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenbak', waarbij de hoogte van de omheining ten hoogste 1,5 mag bedragen en lichtmasten uitsluitend zijn toegestaan met de bestaande maatvoering;

- g. een veldschuur met de bestaande maatvoering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Paardenbakken buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op hobbymatige paardenbakken en met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tussen de paardenbak en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 25 m;
- b. de hoogte van de omheining bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.
- f. de paardenbak dient op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

3.3.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 om bij bestaande fruitteeltbedrijven de permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

- a. de permanente teeltondersteunende voorzieningen worden uitgebreid vanuit en in aansluiting op een aanduidingsvlak met de aanduiding 'fruitteelt';
- b. de bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast;
- e. de permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

Bedrijfsvoering

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die middels een koppelteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld zijn gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt;
- b. omschakeling naar een grondgebonden veehouderij is niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn de bestaande grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 1;
- c. omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn de bestaande niet- grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 2;

- d. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;
- e. opslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en tot een hoogte van niet meer dan 4 m voor zover het buitenopslag betreft;

Nevenfuncties

- f. een niet-grondgebonden veehouderij bij wijze van nevenfunctie als bedoeld in lid 3.1 onder f is uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte van (delen van) gebouwen in gebruik voor niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie per bedrijf ten hoogste de oppervlaktemaat bedraagt als in onderstaande tabel weergegeven;
- | type niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie | maximum oppervlakte |
|--|----------------------|
| vleesvarkens | 2.240 m ² |
| zeugen | 1.050 m ² |
| leghennen (legbatterij) | 700 m ² |
| leghennen (volièrestal) | 600 m ² |
| leghennen (scharrelstal) | 1.625 m ² |
| vleeskuikens (grondstal) | 2.240 m ² |
2. per bedrijf slechts een nevenfunctie in één van de genoemde diersoorten als genoemd onder 1. is toegestaan met de daarbij behorende oppervlaktemaat;
- g. nevenfuncties anders dan genoemd in lid 3.1 zijn niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- h. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van een bed en breakfast als bedoeld onder 5 die ook is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking ammoniakemissie

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder d en een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

3.5.2 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 3.2.1 blijven van toepassing.

3.5.3 *Nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 3.4 onder g om overige nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. er dient sprake te zijn van een toekomstbestendig agrarisch bedrijf;
- c. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 3.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover sprake is van nieuwe bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie of van gebruik van onbebouwde gronden, dient dit op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast;
- f. voor intensieve veehouderij als nevenfunctie blijft het bepaalde in lid 3.4 onverkort van toepassing.

3.5.4 *Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 3.1 om de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders in (al dan niet tijdelijke) gebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke huisvesting kan voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegestaan;
- b. de tijdelijke huisvesting mag per jaar voor een periode van ten hoogste 6 maanden plaatsvinden;
- c. de huisvesting is uitsluitend toegestaan voor seizoenarbeiders van het eigen bedrijf;
- d. de tijdelijke huisvesting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.5.5 *Uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouw in glastuinbouwconcentratiegebied*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 3.1 om binnen het aangeduide glastuinbouwconcentratiegebied uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouw toe te staan en van lid 3.2 om buiten bouwvlakken en buiten aanduidingsvlakken nieuwe bebouwing ten behoeve van deze glastuinbouwbedrijven toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de omschakeling of uitbreiding dient ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het glastuinbouwbedrijf dient na omschakeling of uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de omschakeling of uitbreiding leidt niet tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000, of er is aangetoond dat:
 1. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
 2. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is;
- d. op gronden waar op grond van sub a en b glastuinbouw kan worden toegestaan, kan in afwijking van het bepaalde in lid 3.2 bebouwing buiten bouw- of aanduidingsvlakken worden toegestaan voor zover de maatvoering voor het overige voldoet aan het bepaalde in lid 3.2;
- e. de inrichting en positionering van bebouwing dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en verdere ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied niet te belemmeren.

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

3.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het omvormen van grasland naar bouwgrond, uitgezonderd ten behoeve van de teelt van ruwvoeder als onderdeel van een veehouderijbedrijf tot een oppervlakte van ten hoogste 15% van de gronden van het betreffende bedrijf;
- b. het omvormen van grasland naar boom-, fruit- of sierteelt;
- c. het aanbrengen van een ondergrond ten behoeve van containerteelt;
- d. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- e. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- g. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- h. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- i. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd.

3.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak.

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 3.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven met gelijkblijvend aantal dieren

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch bedrijf beschikt over een (huidig) bouwvlak van ten hoogste 1 ha;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;

- c. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- e. het bestaande aantal dierplaatsen blijft ook na uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste het bestaande aantal;
- f. de uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- i. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.3 *Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;
- b. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het agrarisch bedrijf kent een mate van grondgebondenheid van ten hoogste 2,5 GVE per hectare;
- e. de voorwaarde als bedoeld onder d kan buiten beschouwing blijven indien niet aan de bedoelde mate van grondgebondenheid kan worden voldaan en het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied;
- f. de uitbreiding van het bouwvlak niet is toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- i. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.4 *Uitbreiding kassen buiten glastuinbouwconcentratiegebied*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om buiten de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied' de uitbreiding van kassen bij volwaardige bestaande glastuinbouwbedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het aanduidingsvlak na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- b. het huidige aanduidingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding van kassen;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het glastuinbouwbedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het aanduidingsvlak;
- f. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.5 Vervolfuncties bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om in geval van algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf de volgende vervolfuncties toe te staan:

a Wonen

deze vervolfunctie is toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd en dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal voormalige bedrijfswoningen;
3. voormalige bedrijfsgebouwen mogen als bijgebouw behouden blijven. In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste 50m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt;
4. de inhoud van een voormalige bedrijfswoning kan worden verruimd tot 800m³ in geval van sloop van tenminste 500m² aan voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf;
5. het toegestane aantal woningen als bedoeld bij sub 2 kan worden vermeerderd in geval van sloop van bedrijfsgebouwen met de volgende oppervlakte:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen, uitgezonderd kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied'	
per 5.000 m ²	1

6. oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen die eenmaal is aangewend bij sub 3, sub 4 of sub 5 komt niet meer in aanmerking voor toepassing bij de twee andere genoemde bepalingen;
7. de vervolfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
8. in het geval van toevoeging van woningen, als bedoeld onder e, dient er te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
9. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

b Overige vervolfuncties

Vervolfuncties anders dan wonen zijn toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd en dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. met uitzondering van monumenten, karakteristieke bebouwing en de bedrijfswoning, wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 1. het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Verdere nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 2. het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 3. het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 4. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
 5. extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour van de provincie.

- c. bij de uitzonderingssituaties als bedoeld bij sub a onder 1 t/m 5 dient per saldo sprake te zijn van verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- e. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
- f. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- g. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.7.6 Realisatie nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging niet eerder wordt genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Natuurwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
- c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. de volgende vormen van nevengebruik:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie niet-grondgebonden veehouderij': niet-grondgebonden veehouderij ;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven': het genoemde aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens een restaurant bij wijze van nevenfunctie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hovenier;
- h. behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van:
 1. grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden;
 2. houtkades, bos en struweel en droge zandgronden;
 3. weidevogelgebied;
- i. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Binnen bouwvlak

Binnen het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met het voorbehoud dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kuilvoerplaat' uitsluitend kuilvoerplaten zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf' uitsluitend bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie recreatief nachtverblijf is toegestaan;
 3. ter plaatsen van de aanduiding 'horeca' uitsluitend bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie restaurant is toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m, met uitzondering van de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen deze bedraagt ten minste 1 m;
- c. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
bedrijfswoning				
hoofdgebouw bedrijfswoning	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen				
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	5,5 m	8 m	volledig bouwvlak
(ondersteunende) kassen elders	-	5,5 m	8 m	500 m ²
overige bedrijfsgebouwen en -overkappingen	-	5,5 m	8 m	volledig bouwvlak

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. voor de eenheden voor recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven' geldt de bestaande maatvoering als ten hoogste toelaatbaar;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

4.2.2 Buiten bouwvlak

Buiten het bouwvlak is uitsluitende de volgende bebouwing toegestaan:

- a. veekerende afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- c. bruggen met een breedte van ten hoogste 4 m en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- d. kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met inachtnaam van de hoogtematen als bepaald in lid 4.2.1
- e. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- f. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenbak', waarbij de hoogte van de omheining ten hoogste 1,5 mag bedragen en lichtmasten uitsluitend zijn toegestaan met de bestaande maatvoering;
- g. een veldschuur met de bestaande maatvoering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur'.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Paardenbakken buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op hobbymatige paardenbakken en met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tussen de paardenbak en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 25 m;
- b. de hoogte van de omheining bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.
- f. de paardenbak dient op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

4.3.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om bij bestaande fruitteeltbedrijven de permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

- a. de permanente teeltondersteunende voorzieningen worden uitgebreid vanuit en in aansluiting op een aanduidingsvlak met de aanduiding 'fruitteelt';
- b. de bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast;
- e. de permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

Bedrijfsvoering

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die middels een koppelteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld zijn gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt;
- b. omschakeling naar een grondgebonden veehouderij is niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn de bestaande grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 1;
- c. omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn de bestaande niet- grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 2;
- d. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is niet toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;

- e. opslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en tot een hoogte van niet meer dan 4 m voor zover het buitenopslag betreft;

Nevenfuncties

- f. een niet-grondgebonden veehouderij bij wijze van nevenfunctie als bedoeld in lid 4.1 onder f is uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte van (delen van) gebouwen in gebruik voor niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie per bedrijf ten hoogste de oppervlaktemaat bedraagt als in onderstaande tabel weergegeven;
- | type niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie | maximum oppervlakte |
|--|----------------------|
| vleesvarkens | 2.240 m ² |
| zeugen | 1.050 m ² |
| leghennen (legbatterij) | 700 m ² |
| leghennen (volièrestal) | 600 m ² |
| leghennen (scharrelstal) | 1.625 m ² |
| vleeskuikens (grondstal) | 2.240 m ² |
2. per bedrijf slechts een nevenfunctie in één van de genoemde diersoorten als genoemd onder 1. is toegestaan met de daarbij behorende oppervlaktemaat
- g. nevenfuncties anders dan genoemd in lid 4.1 zijn niet toegestaan.

Nevenfuncties

- h. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van een bed en breakfast als bedoeld onder 5 die ook is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning;;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking ammoniakemissie

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder d om een toename van stikstof depositie als gevolg van wijziging van aanwezige dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen toestaan indien hiervoor:

- a. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'onder grenswaarde' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is, dan wel;
- b. nog ontwikkelingsruimte binnen het segment 'vrije ontwikkelingsruimte' binnen het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) aanwezig is.

4.5.2 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.1 blijven van toepassing.

4.5.3 *Nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 4.4 onder g om overige nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. er dient sprake te zijn van een toekomstbestendig agrarisch bedrijf;
- c. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover sprake is van nieuwe bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie of van gebruik van onbebouwde gronden, dient dit op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast;
- f. voor intensieve veehouderij als nevenfunctie blijft het bepaalde in lid 4.4 onverkort van toepassing.

4.5.4 *Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 4.1 om de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders in (al dan niet tijdelijke) gebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke huisvesting kan voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegestaan;
- b. de tijdelijke huisvesting mag per jaar voor een periode van ten hoogste 6 maanden plaatsvinden;
- c. de huisvesting is uitsluitend toegestaan voor seizoenarbeiders van het eigen bedrijf;
- d. de tijdelijke huisvesting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

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

4.6.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het omvormen van grasland naar bouwgrond, uitgezonderd ten behoeve van de teelt van ruwvoeder als onderdeel van een veehouderijbedrijf tot een oppervlakte van ten hoogste 15% van de gronden van het betreffende bedrijf;
- b. het omvormen van grasland naar boom-, fruit- of sierteelt;
- c. het aanbrengen van een ondergrond ten behoeve van containerteelt;
- d. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het draineren van gronden;
- g. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- h. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- i. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- j. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- k. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd;

- l. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.6.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak.

4.6.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 4.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.7 **Wijzigingsbevoegdheden**

4.7.1 *Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.2 *Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven met gelijkblijvend aantal dieren*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. het agrarisch bedrijf beschikt over een (huidig) bouwvlak van ten hoogste 1 ha;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;
- c. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- e. het bestaande aantal dierplaatsen blijft ook na uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste het bestaande aantal;
- f. de uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- i. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.3 *Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;

- b. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het agrarisch bedrijf kent een mate van grondgebondenheid van ten hoogste 2,5 GVE per hectare;
- e. de voorwaarde als bedoeld onder d kan buiten beschouwing blijven indien niet aan de bedoelde mate van grondgebondenheid kan worden voldaan en het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied;
- f. de uitbreiding van het bouwvlak niet is toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- i. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.4 *Uitbreiding kassen buiten glastuinbouwconcentratiegebied*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om buiten de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied' de uitbreiding van kassen bij volwaardige bestaande glastuinbouwbedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het aanduidingsvlak na uitbreiding ten hoogste 2 ha bedraagt;
- b. het huidige aanduidingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding van kassen;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- d. het glastuinbouwbedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het aanduidingsvlak;
- f. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.5 *Vervolfuncties bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om in geval van algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf de volgende vervolfuncties toe te staan:

a Wonen

deze vervolfunctie is toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd en dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal voormalige bedrijfswoningen;
3. voormalige bedrijfsgebouwen mogen als bijgebouw behouden blijven. In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste 50m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt;
4. de inhoud van een voormalige bedrijfswoning kan worden verruimd tot 800m³ in geval van sloop van tenminste 500m² aan voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf;
5. het toegestane aantal woningen als bedoeld bij sub 2 kan worden vermeerderd in geval van sloop van bedrijfsgebouwen met de volgende oppervlakte:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3

kassen	
per 5.000 m ²	1

6. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen die eenmaal is aangewend bij sub 3, sub 4 of sub 5 komt niet meer in aanmerking voor toepassing bij de twee andere genoemde bepalingen;
7. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
8. in het geval van toevoeging van woningen, als bedoeld onder e, dient er te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
9. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

b Overige vervolgfuncties

Vervolgfuncties anders dan wonen zijn toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd en dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. met uitzondering van monumenten, karakteristieke bebouwing en de bedrijfswoning, wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 1. het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Verdere nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 2. het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 3. het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 4. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
 5. extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour van de provincie.
- c. bij de uitzonderingssituaties als bedoeld bij sub a onder 1 t/m 5 dient per saldo sprake te zijn van verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- e. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
- f. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- g. de in lid 4.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.7.6 Realisatie nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging niet eerder wordt genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als opgenomen in onderstaande tabel:

ter plaatse van de aanduiding	toegestaan type bedrijf
baggerspeciedepot	baggerspeciedepot
dierenpension	dierenpension
groothandel	groothandel
hovenier	hovenier
transportbedrijf	transportbedrijf
verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
specifieke vorm van bedrijf - auto- en automaterialenhandel	auto- en automaterialenhandel
specifieke vorm van bedrijf - automobielbedrijf en garage	automobielbedrijf en garage
specifieke vorm van bedrijf - autostalling	autostalling
specifieke vorm van bedrijf - bergingsbedrijf	bergingsbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - bouw-aannemersbedrijf	bouw-aannemersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - compostbedrijf	compostbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - drukkerij	drukkerij
specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf	gemeentewerf
specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf	grondverzetbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - handels- en transportbedrijf en fouragebedrijf	handels- en transportbedrijf en fouragebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - handelskwekerij	handelskwekerij
specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuurbedrijf	kraanverhuurbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - heibedrijf	heibedrijf
specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf	lasbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van landbouwmachines	handel in en reparatie van landbouwmachines
specifieke vorm van bedrijf - (landbouw)mechanisatiebedrijf	(landbouw)mechanisatiebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - loswal	loswal
specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek en constructiebedrijf	machinefabriek en constructiebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - melk- en zuivelhandel	melk- en zuivelhandel
specifieke vorm van bedrijf - melkmachineautomatiseringsbedrijf	melkmachineautomatiseringsbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf	metaalbewerkingsbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - meubelhandel	meubelhandel
specifieke vorm van bedrijf - opslag machines en verkoop en verhuur en reparatie van compressoren	opslag machines en verkoop en verhuur en reparatie van compressoren
specifieke vorm van bedrijf - opslag milieucategorie 1	opslag milieucategorie 1
specifieke vorm van bedrijf - opslag ten behoeve van hovenier	opslag ten behoeve van hovenier
specifieke vorm van bedrijf - rioolservice	rioolservice
specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en reparatie	scheepsbouw- en reparatie
specifieke vorm van bedrijf - slachterij	slachterij

specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf en ijzermetaalhandel	sloopbedrijf en ijzermetaalhandel
specifieke vorm van bedrijf - technisch installatiebedrijf	technisch installatiebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	timmerbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - transport- en sloop- en demontagebedrijf	transport- en sloop- en demontagebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - veehandel	veehandel
specifieke vorm van bedrijf - zand- en grindhandel 1	zand- en grindhandel
specifieke vorm van bedrijf - zand- en grindhandel 2	zand- en grindhandel, verhuur vrachtauto's en verkoop sierstenen

- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
 c. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
- 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 9 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 *Uitbreiding bedrijfsbebouwing*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 5.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Bedrijfsvoering

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die middels een koppelteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld zijn gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt;
- a. uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', zijn risicovolle inrichtingen niet toegestaan;
- b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. opslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en het buitenopslag betreft tot een tot een hoogte van niet meer dan 4 m;
- f. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- g. internetwinkels zijn niet toegestaan, internetverkoop is wel toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- h. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Toestaan andere typen bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1 om een ander type bedrijf toe te staan voor zover voorkomend in de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in Bijlage 3 en voor zover het nieuwe bedrijfstype milieuhygiënisch inpasbaar is

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - gasregelstation: een gasregelstation;
- b. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - reinwaterkelder: een reinwaterkelder;
- c. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - defosfateringsinstallatie: een defosfateringsinstallatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;

alsmede voor:

- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

6.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m;

in afwijking van het bepaalde onder b en c, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - defosfateringsinstallatie' het volgende:

- d. de bouwhoogte van het dak bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- e. de goten worden gevormd door damwanden op maaiveldhoogte;
- f. de goten zijn ten hoogste 90 m lang en ten hoogste 3 m breed;
- g. de bezinkkanalen zijn ten hoogste 1,5 m lang en ten hoogste 0,6 m breed.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. de instandhouding van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;

alsmede voor:

- c. extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van natuuronderhoud en -beheer, met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 25m² per gebouw of overkapping;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ten behoeve van extensieve dagrecreatie, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
 2. in de vorm van veekerende afrasteringen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m.

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

7.3.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het draineren van gronden;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- d. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- e. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- f. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

7.3.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals in lid 7.1 bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt of detailhandel in volumineuze goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend een tuincentrum;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' kassen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenhede n'	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en - overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 8.2 reeds is toegestaan;

- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Bedrijfsvoering

- a. internetwinkels zijn niet toegestaan, internetverkoop is wel toegestaan.

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 - 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 - 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 - 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 - 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 9 Dienstverlening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

9.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- c. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 9.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 10 Fort

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Fort aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opleidings- en trainingscentrum;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. het wonen in een bedrijfswoning;

alsmede voor:

- d. horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a en b;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een evenemententerrein;
- f. behoud en instandhouding van het fort en de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. binnen de bestaande bebouwing is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de bouwhoogte van het fort bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de goothoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

10.3.1 Duurzame ontwikkeling Fort

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om aan Fort bij Uithoorn nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden toe te kennen voor zover dit in aansluit bij het Ontwikkelkader Forten 2017 en met inachtnaam van het volgende:

- a. de nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. de cultuurhistorische waarden, waaronder de grotere samenhang met de Stelling van Amsterdam, worden niet onevenredig geschaad;
- c. het plan dient landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar te zijn.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. water;
- c. instandhouding van de openheid;

alsmede voor:

- d. extensief recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. overig bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'hotel': een hotel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

12.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 12.2 reeds is toegestaan;

- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Alternatieve vormen van horeca

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 onder a en b om andere vormen van horeca toe te staan met dien verstande dat deze milieuhygiënisch inpasbaar is.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

13.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	-	30 m ²
overige gebouwen en overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 13.2 reeds is toegestaan;
- de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - school': een (basis)school;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk': een kerk;
- ter plaatse van de aanduiding verenigingsleven: een verenigingsgebouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': een zorgboerderij waartoe tevens behoort een camping met ten hoogste 25 kampeerplaatsen, een kinderboerderij en ondergeschikte horeca;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- in afwijking van het bepaalde in lid c, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk' het volgende:
 - de goothoogte van het schip bedraagt ten hoogste 6,5 m;
 - de bouwhoogte van het schip bedraagt ten hoogste 16 m;
 - de bouwhoogte van de toren bedraagt ten hoogste 27 m;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 - 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 - 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;

- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 14.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. instandhouding van de openheid;

alsmede voor:

- c. extensief recreatief medegebruik.

15.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van natuuronderhoud en -beheer, met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 25m² per gebouw of overkapping;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ten behoeve van extensieve dagrecreatie, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
 2. in de vorm van veekerende afrasteringen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m.

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

15.3.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het draineren van gronden;
- d. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- h. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

15.3.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 15.1 sub a en b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

15.4.1 Duurzame ontwikkeling Fort

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied Fort' nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden toe te kennen aan het fort voor zover dit aansluit bij het Ontwikkelkader Forten 2017 en met inachtnaam van het volgende:

- a. de nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. de cultuurhistorische waarden, waaronder de grotere samenhang met de Stelling van Amsterdam, worden niet onevenredig geschaad;
- c. de natuurwaarden worden niet onevenredig geschaad;
- d. het plan dient landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar te zijn.

Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. gebouwen met een oppervlakte (per gebouw) van ten hoogste 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. verlichtingsarmaturen met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.

Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie volkstuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinten;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. gebouwen, uitsluitend op een volkstuinten met een oppervlakte van ten minste 250 m², met dien verstande dat:
 1. per tuin ten hoogste 1 gebouw is toegestaan;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 3. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 16 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de teelt van voedings- en of siergewassen met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- c. gereedschapskisten, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 2 m² bedraagt en de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- d. afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 18 Recreatie - Verblifsrecreatie appartement

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie appartement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie-appartementen ten behoeve van verblifsrecreatie;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	1	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
recreatie-appartementen	15	4,5 m	8 m	bestaand
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de afstand van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 18.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van recreatie-appartementen is niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een park met standplaatsen voor stacaravans en chalets ten behoeve van verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' uitsluitend een speelterrein is toegestaan;
 3. nachtverblijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf'
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

19.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
stacaravans en chalets	bestaand	3,3 m	3,5 m	50 m ²
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets bedraagt ten minste 5 m;
- d. per stacaravan of chalet is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- e. de afstand van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- f. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen kavels bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van terreinafscheidingen langs paden bedraagt ten hoogste 1 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 19.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van een stacaravan of chalet is niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een kampeerterrein;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

20.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de afstand van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 20.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 21 Recreatie - Verblifsrecreatie recreatie-ark

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie recreatie-ark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatie in recreatie-arken;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

21.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
recreatie-ark	1	-	3,5 m vanaf de waterlijn	80 m ²
bijgebouw bij recreatie-ark	1	3 m	4 m	33 m ²

- c. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken bedraagt ten minste 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van een recreatie-ark is niet toegestaan.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

22.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
recreatiewoning	1, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in plaats van een recreatiewoning ook een bedrijfswoning is toegestaan met dezelfde maatvoering	5,5 m	7 m	200 m ³
bijgebouwen bij recreatiewoning	1 per recreatiewoning of bedrijfswoning	-	2,5 m	6 m ²

- c. solitaire recreatiewoningen mogen worden uitgebreid met inachtneming van het bepaalde onder a en b worden uitgebreid, maar niet verplaatst;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen kavels bedraagt ten hoogste 2 m;
- f. de bouwhoogte van terreinafscheidingen langs paden bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Uitbreiding recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder b om de oppervlakte van een recreatiewoning of bedrijfswoning uit te breiden met inachtneming van het volgende:

- a. na uitbreiding bedraagt de oppervlakte van de recreatiewoning of bedrijfswoning ten hoogste 250 m³;
- b. de recreatiewoning of bedrijfswoning dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de uitbreiding dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.

22.3.2 Gebouwen buiten bouwvlak bij solitaire recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder a en c om bij solitaire recreatiewoningen:

- a. een bijgebouw buiten het bouwvlak toe te staan;

- b. uitbreiding van de recreatiewoning tot buiten het bouwvlak toe te staan;
 - c. verplaatsing van de recreatiewoning buiten het bouwvlak toe te staan;
- met inachtneming van het volgende:
- d. de recreatiewoning dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - e. de nieuwe positionering van de gebouwen dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 - 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 - 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
 - 4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 - 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 23 Sport - Golfbaan

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een golfbaan;

alsmede voor:

- b. detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a;
- c. horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

23.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- e. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 *Uitbreiding bedrijfsbebouwing*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 23.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

23.3.2 *Bebouwing buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder a om bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, buiten het bouwvlak toe te staan voor zover dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 24 Sport - Manege

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een manege;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

24.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- voorts geldt voor gebouwen het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand	3 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	4,5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	4,5 m	8 m	gezamenlijke bestaande oppervlakte

* een bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- de afstand van een bedrijfswoning en van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 24.2 reeds is toegestaan;
- de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen;
4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 25 Sport - Sportterrein

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sportterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sportterrein;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

25.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- e. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 *Uitbreiding bedrijfsbebouwing*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 25.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

25.3.2 *Bebouwing buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 onder a om bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, buiten het bouwvlak toe te staan voor zover dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' uitsluitend onverharde wegen zijn toegestaan;
- b. voet- en fietspaden;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

26.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bruggen zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 - 2. de doorvaarhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - 3. de breedte ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen brug zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterstaatkundige en/of verkeersdoeleinden;

alsmede voor:

- c. recreatief medegebruik;
- d. behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van:
 1. grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden;
- e. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat in uitzondering daarop bestaande bruggen, steigers en openbare aanlegplaatsen zijn toegestaan.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 sub b om bruggen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de brug bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de breedte van de brug bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. de vrije doorvaarhoogte onder de brug bedraagt ten minste 3 m.

27.3.2 Openbare aanlegplaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 sub b om steigers ten behoeve van openbare aanlegplaatsen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. steigers zijn niet toegestaan in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 m;
- b. de lengte van de steiger bedraagt ten hoogste 2 m en de breedte bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de hoogte van de steiger gemeten vanaf het wateroppervlak (streefpeil) bedraagt ten hoogste 0,75 m;
- d. per steiger zijn ten hoogste 2 meerpalen toegestaan met een onderlinge afstand van ten hoogste 4m;
- e. de steiger dient 'onderloops' te zijn, wat inhoudt dat het water onder steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;
- f. de bouw van de steiger mag geen onevenredige schade aanbrengen aan ter plaatse aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- g. de steiger wordt bij voorkeur gerealiseerd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger;
- h. de vaarwegbeheerder dient advies te hebben uitgebracht.

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

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- c. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- d. het draineren van gronden;
- e. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

27.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 27.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, niet zijnde een woonschip of een stacaravan; in afwijking van het bepaalde onder a:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': het wonen, uitsluitend in een woonschip;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - standplaats': het wonen, uitsluitend in een stacaravan of chalet;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbybedrijf - schapenhouderij': tevens voor een agrarisch hobbybedrijf met een maximum aantal van 49 schapen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - molenstomp': een molenstomp;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, en toegangswegen.

28.2 Bouwregels

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

28.2.1 Woningen

Ten aanzien van woningen als bedoeld in lid 28.1 onder a, gelden de volgende regels:

Algemeen

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij:
 - 1. anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 - 2. de aanduiding 'twee-aaneen' is opgenomen, alwaar 2 aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;

Hoofdgebouwen

- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de inhoud van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;

Bijgebouwen en overkappingen

- g. bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per woning ten hoogste 50 m²;
- i. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- k. in afwijking van het bepaalde onder h en j mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbybedrijf schapenhouderij':
 - 1. de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie én bedrijfsgebouwen die gebruikt worden voor een agrarisch hobbybedrijf 335 m² bedragen onder voorwaarde dat het agrarisch hobbybedrijf beschikt over ten minste 5.000 m² grond;
 - 2. de maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen die gebruikt worden voor het agrarisch hobbybedrijf 9 meter bedragen.
- l. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 30 m²;

m. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

Overigen bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde

- n. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt:
1. pergola's en speeltoestellen: 3 m;
 2. overige bouwwerken, voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 m;
 3. overige bouwwerken, voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 m.

28.2.2 Woonschepen

Ten aanzien van woonschepen als bedoeld in lid 28.1 onder b, gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woonschip toegestaan, tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal woonschepen';
- b. de onderlinge afstand tussen woonschepen bedraagt tenminste 5 m;
- c. de oppervlakte van een woonschip bedraagt:
 1. ten hoogste 80m² wanneer in het betreffende bouwvlak 1 woonschip is toegestaan;
 2. ten hoogste 120m² wanneer in het betreffende bouwvlak meerdere woonschepen zijn toegestaan;
- d. de goothoogte van een woonschip, gemeten vanaf de waterlijn, bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van een woonschip, gemeten vanaf de waterlijn, bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- f. per woonschip bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen:
 1. 10 m², wanneer in het betreffende bouwvlak 1 woonschip is toegestaan;
 2. 33 m², wanneer in het betreffende bouwvlak meerdere woonschepen zijn toegestaan;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de diepgang van een woonschip bedraagt niet meer dan 1,5 m, tenzij het vaarwegprofiel een grotere diepgang toestaat.

28.2.3 Stacaravans

Ten aanzien van stacaravans en chalets als bedoeld in lid 28.1 onder b, geldt het volgende:

- a. per aanduiding 'specifieke vorm van wonen - standplaats' is ten hoogste 1 stacaravan of chalet toegestaan;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. per stacaravan of chalet is 1 bijgebouw toegestaan;
- e. de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt per standplaats ten hoogste 15 m²;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- h. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Vergroten goothoogte van woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1 sub d om een grotere goothoogte voor hoofdgebouwen toe te staan tot een hoogte van maximaal 6 m, met inachtneming van het volgende:

- a. belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de goothoogte landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

28.3.2 Vergroten hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1 sub c om de inhoud van woningen te vergroten tot 800 m³ indien tenminste 500m² aan bebouwing op het bouwperceel wordt gesloopt.

28.3.3 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1 sub h om een grotere oppervlakte maat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van bestaande bijgebouwen met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 50m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt.

28.3.4 Toestaan extra woning bij sloop bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1 sub a om extra woningen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. een extra woning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de sloop van (voormalige) bedrijfsgebouwen, met een verhouding als in onderstaande tabel weergegeven:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen, uitgezonderd kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied'	
per 5.000 m ²	1

- b. de extra woning dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de goothoogte landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

28.3.5 Toestaan extra woning bij woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1 sub a om een extra woningen toe te staan in het geval van splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de hoofdbouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, met inachtneming van het volgende:

- a. de te splitsen (voormalige) boerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
- b. het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- c. de splitsing mag niet leiden tot twee separate – vrijstaande - woningen;
- d. de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;
- e. de extra woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. na splitsing mag elke woning 50 m² aan bijgebouwen hebben.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij woningen, stacaravans, chalets en woonschepen inbegrepen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de woning en aangebouwde bijgebouwen;

4. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtnaam van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hobbybedrijf schapenhouderij' mogen enkel worden gebruikt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- b. ten noorden van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hobbybedrijf schapenhouderij' en tot aan de openbare weg (De Hoef Oostzijde) het perceel ingericht wordt als hoogstamboomgaard met minimaal 10 fruitbomen;
- c. ten zuiden van het bouwvlak en tot aan de openbare weg (De Hoef Oostzijde) geheel wordt ingericht als open grasweide zonder verharde delen zoals paden en terrassen en de bestaande inrit wordt verwijderd;
- d. er uitvoering wordt gegeven aan de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 6 opgenomen Landschapsplan, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp een zelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert.

Artikel 29 Wonen - Bebouwingsconcentraties

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Bebouwingsconcentraties aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, niet zijnde een woonschip of een stacaravan;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, en toegangswegen.

29.2 Bouwregels

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

29.2.1 Woningen

Ten aanzien van woningen gelden de volgende regels:

Algemeen

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij:
 1. anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. de aanduiding 'gestapeld' is opgenomen, alwaar het bestaande aantal woningen in gestapelde vorm is toegestaan.
- b. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

Hoofdgebouwen

- c. de inhoud van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- f. de afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub c tot en met f geldt ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dat hoofdgebouwen zijn toegestaan met ten hoogste de bestaande maatvoering;

Bijgebouwen en overkappingen

- h. de omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen als bedoeld onder i, j en k, wordt bepaald door de perceelsoppervlakte vanaf 3 meter achter de voorgevellijn (zone zijtuin en achtertuin), met dien verstande dat bij deze berekening het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- i. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder h minder dan 200 m² bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen op deze gronden, ten hoogste 40% mag bedragen;
- j. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder h minder dan 200 m² bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen, voor zover het bepaalde percentage onder i dit toelaat, ten hoogste 5 m² bedragen voor elke meter dat het bouwperceel gemiddeld breed is tot een absoluut maximum van 50 m²;
- k. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals onder h 200 m² of meer bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m² mag bedragen, vermeerderd met 5% van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m², tot een absoluut maximum van 90 m²;
- l. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten;
- m. bijgebouwen en overkappingen mogen vrijstaand en aangebouwd aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- n. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat:

1. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 3 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 3. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen;
- o. voor aangebouwde bijgebouwen geldt dat:
1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen;
 2. bij de vrijstaande woningen slechts aan één zijgevel bijgebouwen mogen worden aangebouwd;
 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen;
- p. voor overkappingen geldt dat:
1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- q. op hoeksituaties dient de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de weg minimaal 3 meter te bedragen;
- r. in afwijking van het bepaalde onder p mogen bijgebouwen en overkappingen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, indien de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden, alsmede in situaties waar ook het hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

Overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde

- s. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt:
- t. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt:
1. pergola's en speeltoestellen: 3 m;
 2. overige bouwwerken, voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 m;
 3. overige bouwwerken, voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Vergroten goothoogte of afwijken van de hellingshoek van de woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 sub d en/of e om een grotere goothoogte voor hoofdgebouwen toe te staan en/of wel een afwijkende hellingshoek van het dakvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de goothoogte landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

29.3.2 Vergroten hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 sub c om de inhoud van woningen te vergroten tot 800 m³ indien tenminste 500m² aan bebouwing op het bouwperceel wordt gesloopt.

29.3.3 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 sub i t/m k om een grotere oppervlaktemaat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van bestaande bijgebouwen met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste de toegestane oppervlakte als bedoeld in lid 29.2.1 sub i t/m k, vermeerderd met:
 - a. bij 29.2.1 sub i: 50% van het meerdere van de oppervlaktemaat, als bedoeld in 29.2.1, wordt gesloopt;
 - b. bij 29.2.1 sub j: 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt.
 - c. bij 29.2.1 sub k: bij 50% van het meerdere van 90 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt.

29.3.4 Toestaan extra woning bij sloop bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 sub a om extra woningen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. een extra woning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de sloop van (voormalige) bedrijfsgebouwen, met een verhouding als in onderstaande tabel weergegeven:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen, uitgezonderd kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied'	
per 5.000 m ²	1

- b. de extra woning dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn;
c. de goothoogte landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

29.3.5 Toestaan extra woning bij woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 sub a om een extra woningen toe te staan in het geval van splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische bedrijfs woning met in de hoofdbouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, met inachtneming van het volgende:

- a. de te splitsen (voormalige) boerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
b. het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
c. de splitsing mag niet leiden tot twee separate – vrijstaande - woningen;
d. de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;
e. de extra woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
f. na splitsing mag elke woning 50 m² aan bijgebouwen hebben.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij woningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
- de oppervlakte in gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 - het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 - het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in de woning en aangebouwde bijgebouwen;
 - bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 - in afwijking van het bepaalde onder 1 en 4 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.

Artikel 30 Leiding

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de volgende leidingen, onderverdeeld in:

- a. ter plaatse van Leiding - Brandstof: een brandstofleiding;
- b. ter plaatse van Leiding - Gas: een gasleiding;
- c. ter plaatse van Leiding - Water: een waterleiding

30.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien 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.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 30.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

30.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

30.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 30.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

30.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 30.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 31 Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

De (verwachtings)waarden zijn van uiteenlopende aard en om die reden onderverdeeld in:

- Waarde - Archeologisch waardevol gebied 2
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 1
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 4
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 5
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 6
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 7

31.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende situaties:
 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 dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een plangebied met een oppervlakte van ten hoogste:
 - in de zone Waarde - Archeologisch waardevol gebied 2: 50 m²
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 1: 100 m²
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2: 200 m²
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3: 500 m²
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 4: 1.000 m²
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 5: 2.000 m²
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 6: 1 ha
 - in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 7: 2 ha.

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

31.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 31.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 31.2 in acht is genomen;
- b. binnen een plangebied plaatsvinden van ten hoogste:
 1. in de zone Waarde - Archeologisch waardevol gebied 2: 50 m²
 2. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 1: 100 m²
 3. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2: 200 m²
 4. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3: 500 m²
 5. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 4: 1.000 m²
 6. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 5: 2.000 m²
 7. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 6: 1 ha
 8. in Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 7: 2 ha.
- c. dieper dan 30 cm onder het maaiveld geen verstoring veroorzaken;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. onderhoudsbaggerwerkzaamheden betreffen die aantoonbaar niet dieper reiken dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 31.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 32 Waarde - Kreek- en stroomruggen

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Kreek- en stroomruggen' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarde van kreek- en stroomruggen.

32.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport van een landschapsdeskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat met het bouwen de landschapswaarde als bedoeld in lid 32.1 niet onevenredig wordt geschaad;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gehele of gedeeltelijke vervanging of vervanging van bestaande bebouwing waarbij de positionering gelijk blijft en de lengte, de breedte en de hoogte niet toenemen.

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

32.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het vergraven, afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden.

32.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 32.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

32.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 32.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 32.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering.

33.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 33.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien 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.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 33.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Antidubbelregel

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

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

35.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 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. lid a is niet van toepassing in combinatie met saneringsregelingen uit hoofdstuk 2, als bedoeld in:
 1. Artikel 3.7.5 sub a en b;
 2. Artikel 4.7.5 sub a en b;
 3. Artikel 28.3.2, 28.3.3 en 28.3.4;
 4. Artikel 29.3.2, 29.3.3 en 29.3.4;
- d. op een bouwwerk als bedoeld in lid a, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing;

35.3 Ondergrondse ruimten

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar in de volgende gevallen:
 1. onder (bedrijfs)woningen of bijgebouwen behorende bij (bedrijfs)woningen, een en ander met dien verstande dat de bouw van ondergrondse ruimten niet toelaatbaar bij recreatiewoningen;
 2. in de vorm van een mestkelder bij agrarische bedrijven;
- b. het bouwen van bedoelde ruimte is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijden van het gebouw; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 m vanuit de bovengrondse voorgevel voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel

35.4 Steigers

Met uitzondering van steigers als bedoeld binnen de bestemming Water, zijn steigers uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. per (bedrijfs)woning is ten hoogste 1 steiger toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de steiger evenwijdig aan de oever is gebouwd;
 2. de lengte en breedte ten hoogste respectievelijk 6 m en 1,2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste het peil bedraagt;

4. de steiger de oeverlijn met ten hoogste 0,5 m overschrijdt;
 5. ten hoogste 2 meerpalen zijn toegestaan waarvan de doorsnede ten hoogste 20 cm bedraagt, de bouwhoogte ten hoogste 1 m boven de waterlijn bedraagt en de afstand tot de oever ten hoogste 4,2 m bedraagt.
- b. de voorwaarden als genoemd onder a, zijn tevens van toepassing op steigers:
1. bij chalets en stacaravans binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark;
 2. bij recreatie-arken binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatie-ark;
 3. bij recreatiewoningen binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning;

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 Permanente bewoning

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, is permanente bewoning van stacaravans, chalets en recreatiewoningen toegestaan op de adressen en door de personen zoals opgenomen in Bijlage 5, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de natuurlijke personen zoals opgenomen in bijlage 3, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het betreffende adres zoals eveneens opgenomen in bijlage 3 permanent bewonen, mogen de permanente bewoning op het specifieke adres voortzetten;
- b. op het moment dat de permanente bewoning als bedoeld in sub a door de natuurlijke personen op de specifieke adressen zoals opgenomen in bijlage 3 wordt beëindigd of langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is permanente bewoning op het betreffende adres daarna niet langer toegestaan.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 Monumenten

De aanduidingen 'specifiek bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' zijn opgenomen ter signalering van ter plaatse aangewezen rijksmonumenten respectievelijk gemeentelijke monumenten.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

38.2 Mansardekap (bedrijfs)woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 voorgeschreven hellingshoek voor dakvlakken van een (bedrijfs)woning om daarmee een mansardekap toe te staan voor zover dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 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.

39.2 Waarde archeologie

39.2.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de archeologische dubbelbestemming Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

39.3 Extensieve dagrecreatie en waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemming te wijzigen om extensieve dagrecreatie en/of waterberging toe te staan en met inachtnaam van het volgende:

- a. de nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 40 Overige regels

40.1 Werking wettelijke regelingen

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

40.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden – al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde Notitie parkeernormen gemeente De Ronde Venen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

41.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied West'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Bestaande grondgebonden veehouderijbedrijven

Grondgebonden veehouderijbedrijven

Straat	Nummer	Kern	Straat	Nummer	Kern
1e Velddwarsweg	3	Waverveen	Hoofdweg	89	Mijdrecht
1e Zijweg	2b	Mijdrecht	Hoofdweg	85c	Mijdrecht
1e Zijweg	3	Mijdrecht	Kromme Mijdrecht	18	De Hoef
2e Velddwarsweg	3	Waverveen	Kromme Mijdrecht	17a	De Hoef
2e Velddwarsweg	2	Waverveen	Middenweg	4	Mijdrecht
3e Zijweg	9	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	4	Mijdrecht
3e Zijweg	8	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	5	Mijdrecht
3e Zijweg	7	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	15	Wilnis
3e Zijweg	3	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	12a	Wilnis
A C Verhoefweg	2	Mijdrecht	Molenland	10	Mijdrecht
Botsholsedijk	1	Waverveen	Oosterlandweg	3a	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	8	Waverveen	Oosterlandweg	25	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	12	Waverveen	Oosterlandweg	31	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	13	Waverveen	Poeldijk	2	Waverveen
Botsholsedwarsweg	17	Waverveen	Proostdijerdwarsweg	2	Waverveen
Botsholsedwarsweg	23	Waverveen	Proostdijerdwarsweg	3	Waverveen
Botsholsedwarsweg	25	Waverveen	Proostdijerdwarsweg	5	Waverveen
Botsholsedwarsweg	8	Waverveen	Proostdijerdwarsweg	9	Waverveen
Bovendijk	38	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	13	Waverveen
Bovendijk	4	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Bovendijk	9	Wilnis	Provincialeweg	2	Vinkeveen
Bovendijk	12	Wilnis	Provincialeweg	8	Vinkeveen
Bovendijk	20	Wilnis	Provincialeweg	9	Vinkeveen
Bovendijk	36	Wilnis	Ringdijk	1	Wilnis
Burgemeester Padmosweg	169	Wilnis	Ringdijk 2e Bedijking	25	Mijdrecht
Burgemeester Padmosweg	9a	Wilnis	Ringdijk 2e Bedijking	27	Mijdrecht
Burgemeester Padmosweg	69	Wilnis	Ringdijk 2e Bedijking	29	Mijdrecht
Burgemeester Padmosweg	101	Wilnis	Ringdijk 2e Bedijking	33	Mijdrecht
Burgemeester Padmosweg	147	Wilnis	Ringdijk 2e Bedijking	23	Mijdrecht
Burgemeester Padmosweg	165	Wilnis	Ruigekade	30	De Hoef
Cliffordweg	42	Waverveen	Ruigekade	24	De Hoef
de Hoef Oostzijde	92	De Hoef	Schattekerkerweg	3	Mijdrecht
de Hoef Oostzijde	119	De Hoef	Ter Aase Zuwe	3d	Vinkeveen
de Hoef Oostzijde	117	De Hoef	Tienboerenweg	9	Mijdrecht
de Hoef Oostzijde	115	De Hoef	Tienboerenweg	10	Mijdrecht
de Hoef Westzijde	41	De Hoef	Tienboerenweg	16	Mijdrecht
de Hoef Westzijde	22a	De Hoef	Tienboerenweg	17	Mijdrecht
de Hoef Westzijde	17a	De Hoef	Tienboerenweg	22	Mijdrecht
de Hoef Westzijde	13	De Hoef	Tienboerenweg	24A	Mijdrecht
de Hoef Westzijde	11	De Hoef	Tweede Zijweg	6	Mijdrecht
Demerik	1	Vinkeveen	Veenkade	3	Wilnis
Demmeriksekade	11	Vinkeveen	Veldhuis	2A	Wilnis
Demmeriksekade	17	Vinkeveen	Veldhuisweg	3	Vinkeveen
Demmeriksekade	21	Vinkeveen	Veldweg	3	Waverveen
Demmeriksekade	25	Vinkeveen	Veldweg	6A	Waverveen
Donkereind	13	Vinkeveen	Waverdijk	11	Waverveen
Donkereind	15	Vinkeveen	Waverveensepad	1	Mijdrecht
Donkereind	29	Vinkeveen	Waverveensepad	16	Vinkeveen
Gagelweg	9	Wilnis	Waverveensepad	20	Vinkeveen
Gagelweg	6	Wilnis	Waverveensepad	21	Vinkeveen
Gagelweg	5	Wilnis	Westerlandweg	2	Mijdrecht
Gagelweg	1	Wilnis	Westerlandweg	5	Mijdrecht
Gagelweg	3	Wilnis	Westerlandweg	6A	Mijdrecht
Geerkade	38	Wilnis	Westerlandweg	10	Mijdrecht
Geerkade	10	Wilnis	Westerlandweg	15	Mijdrecht
Geerkade	31	Wilnis	Wilnisse Zuwe	34	Wilnis
Geerkade	24	Wilnis			

Bijlage 2 Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven

Niet-grondgebonden veehouderijbedrijven

Straat	Nummer	Kern
Botsholsedijk	1A	Vinkeveen
Bovendijk	22	Wilnis
Tienboerenweg	14	Mijdrecht
Waverveensepad	25	Vinkeveen
Westerlandweg	13	Mijdrecht
Wilnise Zuwe	50	Wilnis

Bijlage 3 Standaard SvB

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW									
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:									
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	1 G	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10	100	3.2	1 G	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	30	2	1 G	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2	1 G	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D	2 G	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2	1 G	
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55									
014	016	3	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1	2 G	
014	016	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2	1 G	
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0	30	2	1 G	
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100	2 G	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10	50	3.1	1 G	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen									
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	100	3.2	1 G	
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	50	3.1	1 G	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C	30	700	5.2	2 G	
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300	4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C	50	R	100	3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30	50	3.1	1 G	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10	50	3.1	1 G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	10	3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	10	3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	1	- drogen	700	100	200	30	700	30	5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	30	200	30	4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	0	300	0	4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	30	300	30	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50	30	100	30	3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	10	3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductiefabrieken:									
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	300	50	4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50	50	50	3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservefabrieken:									
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	10	100	10	3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	10	100	10	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	10	100	10	3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	30	300	30	4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	300	10	4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	30	200	30	4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	50	300	50	4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	100	200	100	4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	200	300	200	4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:									
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	30	200	30	4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	50	300	50	4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	50	500	50	5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	50	500	50	5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER						
1551	1051	3	- melkproductiefabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C	50	R	100	3.2	2	G		
1551	1051	4	- melkproductiefabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G	
1551	1051	5	- overige zuivelproductiefabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2	3	G	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100	3.2	2	G	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30	2	1	G	
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	2	G	
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200	4.1	2	G	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	4.1	2	G	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200	4.1	1	G	
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G	
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30		100	3.2	2	G	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		30	2	1	G	
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50	30	R	300	4.2	2	G	
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	R	100	3.2	2	G	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		30	2	1	G	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10		50	3.1	2	G	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	10	C	500	D	5.1	2	G
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10		100	3.2	2	G	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10		200	4.1	2	G	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30		200	D	4.1	2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstofffabrieken	200	50	50	50	R	200	4.1	2	G	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10		100	3.2	2	G	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50	R	300	4.2	2	G	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		200	4.1	2	G	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	C	300	4.2	2	G	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	30	C	200	4.1	1	G	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	50	R	300	4.2	2	G	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	0		30	2	1	G	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	50	R	300	4.2	2	G	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	30		300	4.2	2	G	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	R	100	3.2	3	G	
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	C	200	4.1	2	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen > = 50	10	30	300	Z	50		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	10		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)									
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50	100	R	3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30		2	1 G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	R	4.1	3 G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	30	50	R	3.1	1 G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	50	200	R	4.1	2 G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	100	300	R	4.2	3 G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	R	3.2	2 G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	30	100	R	3.2	2 G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	30	200	R	4.1	2 G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	C	3.2	3 G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiedrukkerijen)	30	0	100	10	100		3.2	3 G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30		2	1 P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10		1	1 G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30		2	2 G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30		2	2 G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2	2 G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10		1	1 G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN								
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	100	1000	R	5.3	2 G
2320.1	19201		Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500	1500	1500	R	6	3 G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	R	3.2	2 G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	300	R	4.2	2 G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	300	R	4.2	2 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R	50	3.1	2	G		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30		2	2	G	
2451	2041		Zeepp-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	R	300	4.2	3	G	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	R	300	4.2	2	G	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2	3	G	
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100		50		500	5.1	3	G	
2464	205902		Fotochemische productiefabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2	3	G	
2466	205903	A	Chemische kantoornodigheidsfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1	3	G	
2466	205903	B	Overige chemische productiefabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	4.1	2	G	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	R	300	4.2	3	G	
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	R	300	4.2	2	G	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:											
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30		30		50	3.1	1	G	
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100		50	R	200	4.1	2	G	
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	3.2	1	G	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200	4.1	2	G	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100		200	R	300	4.2	2	G	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30		50	3.1	2	G	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	231	0	Glasfabrieken:											
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100		30		100	3.2	1	G	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100		30		300	4.2	1	G	
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500	5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1	2 G	
2651	2351	0	Cementfabrieken:								
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	30	500	5.1	2 G	
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	50	1000	5.3	3 G	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:								
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	50	500	5.1	3 G	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:								
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30	200	4.1	2 G	
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300	50	500	5.1	3 G	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200	30	200	4.1	2 G	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	30	700	5.2	3 G	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	30	300	4.2	3 G	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	10	100	3.2	3 G	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	30	300	4.2	3 G	
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50	100	3.2	2 G	
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	200	300	4.2	3 G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50		50	R	500	5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100		100	R	1000	5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:									
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	C	30	R	300	4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	C	50	R	500	5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:									
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	C	30	R	300	4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	C	50	R	500	5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30		30		100	3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30		10		50	3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50		30		200	4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200		30		300	4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50		30	R	300	4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100		50	R	500	5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30		30		200	4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30		30		200	4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30		30		100	D	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30		10		50	D	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50		50		100	3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200		30		200	D	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50		50		100	D	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30		50	R	100	D	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50		30	R	100	D	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100		3.2	2 G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100		3.2	2 G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100		3.2	2 G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100		3.2	2 G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100		3.2	2 G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50	100	R	3.2	1 G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100		3.2	2 G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	D	3.2	1 G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50	10	50	D	3.1	1 G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200	30	200		4.1	2 G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500	Z	500		5.1	3 G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100		3.2	2 G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50	10	50		3.1	1 G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100	30	100	D	3.2	2 G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200	30	200	D	4.1	3 G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300	D	4.2	3 G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50	30	50		3.1	1 G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30	10	30		2	1 G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30	50	200		4.1	1 G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200		4.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50	30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30	0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	500	5.1	2	G	
351	301, 3315		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30	50	3.1	2	G	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700	5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3.2	2	G	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300	4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	200	4.1	2	G	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000	5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorwielafabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30	100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0	10	1	1	P	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10	30	2	1	G	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2	2	G	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1	2	G	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1	2	G	
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0	30	2	1	P	
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	500	5.1	2	G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10	300	4.2	2	G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10	700	5.2	3	G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300		C	50	300	4.2	3	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen > = 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	C	Z	200	700		5.2	2	G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	C	Z	100	500		5.1	2	G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	C	Z	100	500	R	5.1	1	G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	C	Z	100	500	R	5.1	1	G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50			30	100	R	3.2	2	G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50			30	100	R	3.2	2	G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	C		10	30		2	1	P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	C		30	50		3.1	1	P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	C		50	100		3.2	1	P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	C	Z	50	300		4.2	1	P	
40	35	C5	- > = 1.000 MVA	0	0	C	Z	50	500		5.1	1	P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	C		100	300		4.2	1	P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen > = 100 MW	0	0	C		200	500	R	5.1	1	P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	C		10	10		1	1	P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	C		10	30		2	1	P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	C		50	50	R	3.1	1	P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	C		50	100		3.2	1	P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	C		10	30		2	1	P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30	50	3.1	1 G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2	1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100	3.2	1 P
41	36	B3	- > = 15 MW	0	0	300	C	10	300	4.2	1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen								
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10	100	3.2	2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. < = 2.000 m ²	10	30	50		10	50	3.1	2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. < = 1.000 m ²	0	10	30		10	30	2	1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30	30	2	1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50		30	50	3.1	1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10	30	2	1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10	100	3.2	2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2	1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1	1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3.1	1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG								
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	50	3.1	2 G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	300	4.2	2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2	2 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30		50	R	3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30		50	R	3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30		0	30	2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30		10	30	2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:									
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V	3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:									
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak > = 2.000 m ²	50	500	500	Z	100		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:									
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10		50	R	3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30		100	R	3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10		10		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50		200	R	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. > = 100.000 m ³	100	0	50		500	R	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	R	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):									
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0		50	R	3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10		100	R	3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GEGLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	300	R	300	4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10	50	R	50	3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	200	R	200	4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50	200	R	200	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50	500	R	500	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen									
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10		10	1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	R	30	2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500	R	500	5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50		50	3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50		100	3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:									
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300	10		300	4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10	700	5.2	3	G
5152.2 / 3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		100	3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:									
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50	10		50	3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10		30	2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:									
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0		100	3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0		30	2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10		50	3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0		30	2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30	100	R	100	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunststoffen	30	30	30	30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen									
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10		10	1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30	R	30	2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0	500	R	500	5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30		2	2 G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	30	100		3.2	2 G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10	50		3.1	2 G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	10	100	D	3.2	2 G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10	50		3.1	2 G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100		3.2	2 G
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50		3.1	2 G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30	0	30		2	1 G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30	0	30		2	2 G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10		1	1 P
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	C	2	2 P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	C	3.2	2 G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	0	100	C	3.2	3 G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	0	50	C	3.1	2 G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER								
631	522		Loswal	10	30	50	30	50		3.1	2 G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	R	3.1	2 G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	C	2	2 G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30	100	C	3.2	2 G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	10	30	C	2	2 P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	C	2	2 P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2	P			
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50	10	50	D	3.1	2	G		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	D	3.1	2	G		
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30	10	30		2	2	G		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10	0	10		1	1	P		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	0	30	C	2	1	P		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	R	2	1	P		
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	C	2	2	G		
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	200	C	4.1	3	G		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10		1	2	P		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gijverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	10	100	C	4.1	2	G		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10	200	C	4.2	2	G		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	10	300	C	5.1	3	G		
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	0	10	C	2	1	P		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50		3.1	2	G		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzamelpots)	30	30	50	30	50	R	3.1	2	G		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	500	5.1	3 G	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	1500	1500	6	1 G	
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelruigwinning	100	0	10	30	100	3.2	1 G	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	300	4.2	3 G	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30	30	30	2	1 G	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G	
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100	200	4.1	3 G	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	30	50	3.1	2 G	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	2 G	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	

Bijlage 4 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

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

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

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

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

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

Horecabedrijven zoals:

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

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

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

Bijlage 5 PGB Permanente bewoning

Bijlage 6 Landschappelijke inpassing De Hoef Oostzijde 27



DE HOEF OOSTZIJDE 27

Landschap

- het totale zicht op het landschap blijft vergelijkbaar met de oorspronkelijke situatie
- het kleinschalige, waterrijke Bovenland met de grote rationale verkaveling van de polder op de achtergrond blijft vanaf de dijk zichtbaar
- de schapenstal ondersteunt in uitstraling en functie het landgebruik en het kleinschalige lintbebouwing aan de Oostzijde
- het gebouw moet van de zelfde orde als de woning
- schapen in het landschap, tot aan de dijk.

Erf

- verwijder oude inrit en vorm om tot weide
- minimaliseer verharding tot het minimum
- parkeren niet zichtbaar vanaf de dijk; achter de woning
- mestopslag en sleufsilo's niet zichtbaar vanaf de dijk; achter de woning
- versterk de intieme, kleinschalige sfeer op het erf
- verplaats de boomgaard en vorm om tot weide; weidse vista op het landschap
- pas de nieuwe stal landschappelijk goed in door verschillende landschapselementen; knip- of scheerheg langs de dijk, de verplante fruitbomen op de voorgrond en grote boom of bosje achter de stal
- maak een zonering in de beplanting; tuinachtige sfeer direct in of om huis, agrarische sfeer bij landschap
- maak een afwisselend erfslhouet waarin beplanting en bebouwing in evenwicht is
- wissel hogere en lagere beplanting af binnen het erf, zodat er dieptewerking in het erfslhouet bestaat
- geen verharding langs de noordzijde van de stal; stal in het landschap, versterkt de agrarische uitstraling.

Nieuwbouw

- het gebouw ziet er zijdig uit als een schapenstal in het landschap, de functie is ondergeschikt aan het beeld
- de stal heeft een eenvoudige, simpele architectuur met een agrarische uitstraling
- geen dakkapellen, geen deuropeningen aan de noordzijde van de stal
- geen roldeuren, maar houten openslaande deuren in de voorgevel
- gemestelde voorgevel, eenvoudige architectuur, ondergeschikt aan de architectuur van de woning
- grootte van de gevel staat in verhouding tot de voorgevel van de woning
- de bouw van een hooiberg draagt bij aan het agrarische karakter en functie van het erf.

Elementen

- passend materiaal- en kleurgebruik
- verharding speelt geen hoofdrol, oppervlak is zo compact mogelijk
- type verharding past bij het erf (grind, gebakken klinkers)
- geen opslag op het erf
- groene gras oevers, geen hoge beschoeiing
- gebruik streekeigen soorten voor hagen (liguster, meidoorn of veldsdoorn in plaats van beuk) met een maximale hoogte van 1.20 meter

Op de voorgrond het kleinschalige Bovenland met dorpse, land- en tuinbouw gerelateerde bebouwing.



breedte vista +/- 16 meter

vista noordzijde van de woning, loopt taps toe

breedte vista +/- 20 meter

Vista's vanaf de Kromme Mijdrecht op het waterrijkje, kleinschalige Bovenland. De grote, weidse 'Polder de Derde Bedijking' met grote boerderijen is hier goed te zien op de achtergrond.



Huidige vista's vanaf de dijk

(kwekerij met niet streekeigen soorten)

Door de taps toe lopende vorm van de vista wordt, het zicht op het Bovenland perspectiefisch iets vernaauwd.

Nieuwe vista's vanaf de dijk

De verplante fruitbomen op de voorgrond, zorgen dat de nieuwe stal landschappelijk wordt ingericht.

Vrij maken van de vista, vergroot de beleving van het landschap.

De huidige vista's vanaf de rivier op het Bovenland. De noordelijke is groter dan de zuidelijke vista.

Door de herindeling van het erf, incl. het verwijderen van de tweede oprit, blijft het totale zicht op het landschap vergelijkbaar.

Vista zuidzijde van de woning



Door het verwijderen van de oprit en opstallen, en de fruitbomen de verplanten naar de andere zijde, wordt dit de belangrijkste vista op het Bovenland.

Vista Zuidzijde: de fruitbomen belemmeren deels het uitzicht, maar dragen bij aan het landelijke karakter.



Zicht op het Bovenland vanuit de polder.

Door de oprit en de bijgebouwen te verwijderen, komt de woning weer aan het landschap te liggen.

Nieuwe inrit kan beter landschappelijk worden ingericht door streekeigen landschapselementen zoals een knip- of scheerheg.

Positie van de nieuwe schuur wordt onder andere bepaald door de achter rooilijn van de historische lintbebouwing.

Kwaliteiten van het landschap

- De veenrivier de Kromme Mijdrecht is één van de ontginningsbases van de radiale ontginningsstructuur rondom de ronde veenkoepel ten tijde van De Grote Ontginningen (11^e eeuw). Deze wordt op Europees niveau gewaardeerd.
- De waterstructuur van het Bovenland ligt overwegend haaks op de rivier.
- De krommingen in de rivier geven voortdurend een veranderende vista's op de rivier en het waterrijke Bovenland. Omdat het Bovenland ter hoogte van locatie vrij smal is, is er tevens uitzicht over de laaggelegen droogmakerij Polder de Derde Bedijking.
- In De Hoef bestaat het landgebruik aan de Oostzijde uit grasland en tuinbouw met dorpse en aan de kleinschalige land- en tuinbouw gerelateerde bebouwing, aan de Westzijde uit grasland met grotere melkveehouderijen.
- De lintbebouwing langs de Kromme Mijdrecht is in de loop der decennia behoorlijk volgebouwd. Dit zorgt dat de vista's over het weidse, agrarische Bovenland extra waardevol zijn geworden.

Kwaliteiten op het erf:

- Karakteristiek woonhuis uit de jaren '20-'30 met stenen bijgebouwen.
- De grote Platanen zijn beeldbepalend voor het erfsilhouet.

Opgave en meegegeven kaders:

De huidige opstallen zijn verwaarloost en voldoen niet aan de milieu- en dierenwelzijn eisen van het hobbymatig houden van schapen. De opgave van de ervenconsulent is om tot de meest optimale positionering van de stal te komen. De oppervlakte van de stal en de afstanden t.b.v. milieu zijn als kaders meegegeven. De ervenconsulent moet geen onderzoek of afspraken naar de omvang van de gebouw in relatie tot het landschap.

Aandachtspunten uit de schetsessie

Om tot een goede locatiekeuze en positionering van de nieuwe stal te komen is er een afweging gemaakt tussen de vista's, de ontginningsstructuur en de achter rooilijn van de historische lintbebouwing.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Het erf kent veel verharding. Onlangs is er een tweede inrit bijgekomen. Hierdoor is het erf in de breedte gegroeid en het zicht op het landschap verkleind. Het minimaliseren van de verharding en het terugbrengen van 2 naar 1 opritten levert een grote kwaliteitswinst op en meer zicht op het landschap.
 - Het parkeren niet meer zichtbaar vanaf de dijk. De parkeerimte verplaatsen van naast de woning naar achter de woning.
 - De nieuwe stal landschappelijk inpassen door een opeenvolging van beplanting: een knip- of scheerheg (max. 1,2 m hoog) langs de dijk, fruitbomen voor en naast de stal en een grote boom/bosje achter de stal.
- Deze landschappelijke inpassing onttrekt de niet-streekeigen beplanting van de kwekerij aan het zicht.
- Een knip- of scheerheg als duidelijk scheiding tussen privé en agrarische functie. Dit haalt tevens de overig verharding grotendeels uit het zicht.
 - Het waarborgen van de agrarische functie op het Bovenland, met dieren in het landschap.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**