

Buitengebied
in
Beweging

**bestemmingsplan
buitengebied**

planregels

schouwen-duiveland

buitengebied

regels

bestemmingsplan

opdrachtgever : gemeente Schouwen-Duiveland
nummer : 727.007484.00
datum : 26-03-2009

opdrachtleider : ir. C.A. Louws

regels

Inhoud van de regels

1

Hoofdstuk I	Inleidende regels	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk II	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf	37
Artikel 5	Detailhandel	42
Artikel 6	Groen	44
Artikel 7	Horeca	45
Artikel 8	Maatschappelijk	48
Artikel 9	Natuur	50
Artikel 10	Recreatie – Dagrecreatie	53
Artikel 11	Recreatie – Jachthaven	55
Artikel 12	Recreatie – Verblijfsrecreatie	56
Artikel 13	Verkeer	60
Artikel 14	Water	61
Artikel 15	Wonen	63
Artikel 16	Wonen – Woonwagens	72
Artikel 17	Waterstaatswerken	73
Artikel 18	Waarden – Archeologisch Onderzoeksgebied A	74
Artikel 19	Waarden – Archeologisch Onderzoeksgebied B	77
Artikel 20	Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied A	80
Artikel 21	Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied B	83
Artikel 22	Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied C	86
Artikel 23	Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied D	89
Artikel 24	Waterstaat – Waterkering	92
Artikel 25	Leiding – Gas	94
Artikel 26	Leiding – Riool	96
Hoofdstuk III	Algemene regels	99
Artikel 27	Anti-dubbeltelbepaling	99
Artikel 28	Algemene regels met betrekking tot het bouwen	99
Artikel 29	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	102
Artikel 30	Algemene gebruiksbe­paling	103
Artikel 31	Algemene ontheffingsregels	103
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	104
Artikel 33	Algemene procedurebepaling	105
Artikel 34	Werking wettelijke regelingen	105
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotregels	107
Artikel 35	Strafbepaling	107
Artikel 36	Overgangsregels	107
Artikel 37	Titel	108

Bijlagen:

1. Positieve lijst NED's
2. Overzicht glastuinbouwbedrijven
3. Overzicht intensieve veehouderij
4. Overzicht kampeerterreinen, landschapscampings en boerenboscamping
5. Overzicht omvang niet-agrarische functies
6. Overzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen
7. Staat van Bedrijfsactiviteiten
8. Staat van Horeca-activiteiten
9. Overzicht minicampings
10. Overzicht NED's
11. Overzicht persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 1 Begrippen

1.1. het plan

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland.

1.2. de plankaart

de kaart behorende bij het plan die bestaat uit 17 plankaartbladen met renvooi.

1.3. aan- en uitbouw

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

1.4. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5. agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
 2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
 4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is;
 5. paardenfokkerij: het fokken van paarden en het houden van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie;
 6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
 3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen;
- d. overige teelten van gewassen of dieren al dan niet in gebouwen.

1.6. agrarisch deskundige

de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van land- en tuinbouw.

1.7. agrarisch handels- en exportbedrijf

een bedrijf, gericht op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking en/of de afzet van aan het agrarisch bedrijf verwante producten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, zoals voederhandelsbedrijven, veilingen, koelhuizen en dergelijke.

1.8. agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een agrarisch bedrijf dat mede is gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van andere agrarische bedrijven.

1.9. agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of grotendeels is gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

1.10. antennedrager

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

1.11. antenne-installatie

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

1.12. archeologisch deskundige

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

1.13. archeologisch onderzoek

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

1.14. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.15. bebouwing

een of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.16. bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen.

1.17. bedrijfs- of dienstwoning

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

1.18. bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.19. bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij

de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen, mestdoorlatende vloeren daaronder begrepen, die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren, ten behoeve van intensieve veehouderij die bestaat uit de ruimten waar de dieren worden gehuisvest, waaronder worden begrepen de hok- of stalruimten, inclusief scheidingswanden en gangpaden.

1.20. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.21. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.22. Bevi-inrichtingen

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

1.23. bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.24. boerderij- en streekproducten

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek (Schouwen-Duiveland).

1.25. boog- en gaaskassen

al dan niet verplaatsbare gebouwen, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van gewassen.

1.26. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

1.27. bouwmarkt

een al dan niet overdekt detailhandelsbedrijf, waarin een assortiment aan bouwmaterialen en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

1.28. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29. bouwstede

een op de plankaart aangeduide locatie waar ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag worden gebouwd.

1.30. bouwvlak

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar in-gevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.31. bouwwerk

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

1.32. brutovloeroppervlak

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

1.33. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, slechts of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.34. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.35. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.36. dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

1.37. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.38. detailhandel

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

1.39. dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, make-laarskantoren en bankfilialen.

1.40. evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.41. extensieve dagrecreatie

kleinschalige extensieve recreatieve activiteiten gericht op de beleving van het buitengebied, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, kanoën, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.42. gastenverblijf

een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw welke ten dienste staat van een woning en welke uitsluitend gebruikt wordt om logies te bieden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.43. gebouw

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

1.44. gebruiksgericte paardenhouderij

paardenhouderij primair gericht op het recreatief gebruik van paarden in de vorm van bijvoorbeeld paardrijden of aangespannen rijden.

1.45. geluidgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede verblijfsrecreatieve voorzieningen, minicampings uitgezonderd.

1.46. geluidhinderlijke inrichtingen

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

1.47. grootschalige detailhandel

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

1.48. hoofdgebouw

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

1.49. horecabedrijf

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

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.50. kampeermiddel

tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.51. kantoor

voorzieningen 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.

1.52. kassen

gebouwen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 meter of meer.

1.53. Kwaliteitsteam Buitengebied

de door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke commissie van deskundigen inzake de toetsing van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Schouwen-Duiveland.

1.54. Landschappelijk Raamwerk

het Landschappelijk Raamwerk zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 september 2007 inhoudende de analyse, waardering en beschrijving van de ontwikkelingsruimte van het landschap van Schouwen-Duiveland.

1.55. landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.56. landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden die zijn beschreven in het Landschappelijk Raamwerk.

1.57. ligplaats

de ruimte in de haven die door een schip wordt ingenomen.

1.58. luchtruimbeheerder

de Inspectie Verkeer en Waterstaat, Toezichteenheid Luchthavens en Luchtruim of diens opvolger.

1.59. manege

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

1.60. mantelzorg

alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorg-

verlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Bij de mogelijk hiervoor benodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden.

1.61. mestbassins

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

1.62. mestopslagruimten

bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest.

1.63. milieudeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieuhygiëne.

1.64. natuurwaarde

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

1.65. NED

nieuwe economische drager: een niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, of een vervolgfunctie bij een voormalig agrarisch bedrijf.

1.66. NEN

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

1.67. nevenactiviteit

niet-agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een (voormalig) agrarisch bouwvlak.

1.68. neventak

een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de hoofdtak en waarvan de productieomvang minder bedraagt dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig agrarisch bedrijf in de productierichting van de neventak.

1.69. niet-permanente standplaats

standplaats waarbij het kampeermiddel niet zijnde een stacaravan voor een aaneengesloten periode van ten hoogste het zomerseizoen aanwezig mag zijn.

1.70. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.71. overkapping

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

1.72. paardenhotel

een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen en trainen van paarden, inclusief lesgeven in paardrijden met bijbehorende activiteiten als wedstrijden en andere paardenevenementen.

1.73. peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. bij ligging in het water: het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.74. pension

bedrijfsmatig aanbieden van ten minste 6 en ten hoogste 25 slaappleatsen ten behoeve van logies, al dan niet met het daaraan ondergeschikt verstrekken van maaltijden en/of danken aan logerende gasten.

1.75. permanente standplaats

standplaats waar gedurende het gehele jaar een kampeermiddel mag worden geplaatst.

1.76. permanente teeltondersteunende voorzieningen

boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen als teeltondersteunende voorzieningen.

1.77. plattelandswinkel

detailhandel in levensmiddelen als ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

1.78. productiegerichte paardenhouderij

paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, inclusief bijbehorende pensionstalling of sportstallen.

1.79. privé-sanitair

een sanitaire unit (voorzien van douche, toilet en wastafel) slechts voor gebruik door de huurder van een standplaats, waarbij de unit gedurende het gehele jaar op of bij een standplaats aanwezig is.

1.80. reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste een halve arbeidskracht (afhankelijk van het aantal en soort dieren, aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.81. ruimtelijke kwaliteitswinst

ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

1.82. seksinrichting

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

1.83. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage van deze regels deel uitmaakt.

1.84. Staat van Horeca-activiteiten

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

1.85. standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.86. teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten.

1.87. 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 tuin-

bewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.88. volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.89. volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal en soort dieren, aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.

1.90. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.91. voorgevelrooilijn

de lijn gelegen:

- a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een (bedrijfs)woning;
- b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een (bedrijfs)woning.

1.92. voorzieningen voor dagrecreatie

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, barbequeplaats, observatiepunten, informatieborden en banken ten behoeve van dagrecreatie.

1.93. warmtebuffertanks

een buffertank waarin warm water wordt opgeslagen ten behoeve van het gebruik in glastuinbouwkassen.

1.94. waterbassins

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

1.95. wateropslagruimten

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

1.96. weidegang

gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt.

1.97. windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.98. winterseizoen

de periode van 16 november tot 1 maart.

1.99. woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 onder h van de Woningwet, en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.100. zomerseizoen

de periode van 1 maart tot en met 15 november.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. afstanden

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

2.2. bouwhoogte van een antenne-installatie

tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde

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

2.4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5. vloeroppervlakte

de gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2.6. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

- a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.8. hoogte van een windturbine

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

2.9. inhoud van een bouwwerk

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

2.10. 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.

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

10

Artikel 3 Agrarisch

Ter plaatse van de bestemming Agrarisch gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
gebruik	lid 3.1	lid 3.5	lid. 3.7
bouwen	lid 3.2		
vergroting gebouwen buiten bouwvlak of bouwstede		sublid 3.3.1	
overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening		sublid 3.3.2	
grotere mestopslagruimte		sublid 3.3.3	
mestopslagruimte buiten het bouwvlak of bouwstede		sublid 3.3.4	
wateropslagruimten		sublid 3.3.5	
niet-grondgebonden neven-takken		sublid 3.3.6	
(vervangende) nieuwbouw NED		sublid 3.3.7	
overschrijden grenzen bouwvlak		sublid 3.3.8	
eerste agrarische dienstwo-ning		sublid 3.3.9	
windturbine		sublid 3.3.10	

	regeling	ontheffing	wijziging
sanitair en/of recreatieruimte minicamping		sublid 3.3.11	
ontheffing hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde		sublid 3.3.12	
ontheffing vergroten bouwhoogte kassen en warmtebuffertanks		sublid 3.3.13	
paardenbak		sublid 3.5.1	
tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders		sublid 3.5.2	
mantelzorg		sublid 3.5.3	
gastenverblijf		sublid 3.5.4	
containervelden		sublid 3.5.5	
mestopslagruimten buiten bouwblok		sublid 3.5.6	
weidegang		sublid 3.5.7	
beplanten van gronden met natuurwaarden	sublid 3.6.1		
verbod verwijderen landschappelijke inpassing minicampings	sublid 3.6.2		
vergroten bouwstede/bouwvlak			sublid 3.7.1
uitbreiden intensieve veehouderij			sublid 3.7.2
uitbreiden intensieve veehouderij vanwege dierenwelzijneisen			sublid 3.7.3
uitbreiden glastuinbouw			sublid 3.7.4
NED-regeling			sublid 3.7.5

	regeling	onthefing	wijziging
bestemmingswijziging na bedrijfsbeëindiging			sublid 3.7.6
nieuwe minicamping			sublid 3.7.7
uitbreiden minicamping			sublid 3.7.8
beëindigen minicamping			sublid 3.7.9
landschapscamping			sublid 3.7.10
installatie voor duurzame energie			sublid 3.7.11
nieuwe natuurgebieden			sublid 3.7.12
stellingen als teeltondersteunende voorziening			sublid 3.7.13
boog- en gaaskassen buiten bouwvlak of bouwstede			sublid 3.7.14
bassins ten behoeve van aquacultuur			sublid 3.7.15
vergroten bestemmingsvlak niet-agrarische bestemmingen			sublid 3.7.16
vergroten bestemmingsvlakken verkeer			sublid 3.7.17
Productiegerichte paardenhouderij			sublid 3.7.18
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. en tevens voor:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch dienstverlening' (ad): een dienstverlenend bedrijf voor agrarische bedrijven;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' (al): een agrarisch loonbedrijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' (an): een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;

4. ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw' (cg): een concentratiegebied voor glastuinbouwbedrijven;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'concentratielocatie glastuinbouw' (clg): een concentratielocatie voor glastuinbouwbedrijven;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs): een caravanstalling;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'foeragehandel' (fo): een foeragehandel;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden' (gg): een grondgebonden agrarisch bedrijf met een bouwstede groter dan 1 ha;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel akkerbouwproducten' (gh): een groothandel in akkerbouwproducten;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' (gt): een agrarisch bedrijf met glastuinbouw als hoofdtak, met dien verstande dat het oppervlak aan kassen niet meer bedraagt dan in bijlage 2, in de kolom huidig bedrijfsvloeroppervlak kassen, is aangegeven;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf' (hov): een hoveniersbedrijf;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv): een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als hoofdtak, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan in bijlage 3, in de kolom huidig bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij, is aangegeven;
 13. ter plaatse van de aanduiding 'landschapscamping' (lc): een landschapscamping;
 14. ter plaatse van de aanduiding 'landbouwmachineverhuur' (lmv): een verhuurbedrijf voor de verhuur van landbouwmachines;
 15. ter plaatse van de aanduiding 'manege' (ma): een manege;
 16. ter plaatse van de aanduiding 'minicamping' (mic): een minicamping, met ten hoogste het aantal standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 in de kolom aantal standplaatsen;
 17. ter plaatse van de aanduiding 'mestopslag' (mo): een mestbassin voor de opslag van dierlijke mest;
 18. ter plaatse van de aanduiding 'nieuwe economische drager' (NED): een nieuwe economische drager als neventak, zoals aangegeven in bijlage 10, in de kolom activiteit, met dien verstande dat het oppervlak niet meer bedraagt dan in bijlage 10, in de kolom oppervlakte, is aangegeven;
 19. ter plaatse van de aanduiding 'neventak intensieve veehouderij' (niv): intensieve veehouderij als neventak, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan in bijlage 3, in de kolom huidig bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij, is aangegeven;
 20. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' (nw): natuurwaarden;
 21. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' (op): opslag van goederen;
 22. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhotel' (pah): een paardenhotel;
 23. ter plaatse van de aanduiding 'pension' (pe): een pension met ten hoogste 10 slaapplekken;
 24. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' (phr): een productiegerichte paardenhouderij;
 25. ter plaatse van de aanduiding 'paardenpension' (pp): een paardenpension;
 26. ter plaatse van de aanduiding 'palingrokerij' (pr): een palingrokerij;
 27. ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswinkel' (pw): een plattelandswinkel;
 28. ter plaatse van de aanduiding 'schuur' (sc): een schuur ten behoeve van agrarische activiteiten;
 29. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur' (un): landbouwgronden waarop natuurontwikkeling is voorzien;
 30. ter plaatse van de aanduiding 'visserij' (vi): ondersteunende voorzieningen voor visserijactiviteiten;
 31. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' (wt): een windturbine;
- c. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets- en wandelpaden en voorzieningen;
 - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, natuurvriendelijke oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
 - e. alsmede voor de landschappelijke karakteristiek zoals beschreven in het Landschappelijk Raamwerk.

3.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

3.2.1. *Bouwregels voor bouwstedes en bouwvlakken*

- a. ter plaatse van de aanduidingen 'bouwstede' en 'bouwvlak' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. kassen en daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van de energievoorziening en wateropslagruimten zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'neventak glastuinbouw';
- c. gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'neventak intensieve veehouderij';
- d. bouwvlakken en bouwstedes verbonden door de aanduiding 'één bouwvlak en/of bouwstede vormend' vormen één bouwvlak of bouwstede voor één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven aanduidingen slechts gelden voor het (deel)bouwvlak of de (deel)bouwstede waarvoor deze zijn aangegeven;
- e. voor een bouwstede gelden de volgende regels:
 1. een bouwstede heeft de vorm van een rechthoek;
 2. de oppervlakte van een bouwstede bedraagt ten hoogste 1 ha;
 3. een bouwstede omvat alle bestaande bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen, op het betreffende erf;
 4. de lengte van de kortste zijde van een bouwstede bedraagt ten minste 60 meter;
- f. tenzij anders is aangeduid op de plankaart, is per bouwstede of bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zonder dienstwoning' (zdw) geen bedrijfswoning is toegestaan;
- g. indien gebouwen en overkappingen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 3 meter;

3.2.2. *Bouwregels voor gronden buiten bouwstedes en bouwvlakken*

Buiten een bouwvlak of bouwstede mogen slechts worden gebouwd:

- a. kuilvoerplaten en sleufsilos, direct aansluitend op bouwstedes en bouwvlakken;
- b. terreinafscheidingen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'randzone', 'uitbreiding natuur' en 'natuurwaarden' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3.2.3. *Bouwhoogte, oppervlakte en inhoud*

De bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
1	bedrijfswoning	6.00 m	10.00 m	750 m ³
2	bijgebouwen bij een woning, inclusief overkappingen	3.00 m	6.00 m	60 m ²
3	kassen	6.00 m	8.00 m	bijlage 2, kolom huidig bedrijfsvloeroppervlak kassen
4	stallen ten behoeve van intensieve veehouderij	6.00 m	12.00 m	bijlage 3, kolom huidig bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij
5	overige agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen een	6.00 m	12.00 m	

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
	bouwstede of bouwvlak			
6	sanitaire voorzieningen en recreatieruimten ter plaatse van de aanduiding minicamping	3.00 m	6.00 m	100 m ² per minicamping
7	mestopslagruimten als zelfstandige bouwwerken	5.00 m	7.00 m	2.500 m ³
8	sleufsilos		2.00 m	
9	voedersilos		12.00 m	
10	wateropslagruimte		6.00 m	
11	windturbine		15.00 m	
12	kunstobject		3.00 m	
13	vlaggenmast		10.00 m	
14	overige bouwwerken of overkappingen, geen gebouwen zijnde		1.00 m	

3.3. Ontheffing van de bouwregels

3.3.1. Ontheffing vergroting gebouwen buiten bouwvlak of bouwstede

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 3.2.2 voor het bouwen van een gebouw of overkapping, buiten een bouwvlak of bouwstede, met in acht-neming van het volgende:

- a. het oppervlak bedraagt ten hoogste 100 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter, de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 meter;
- c. ontheffing wordt verleend indien is aangetoond dat:
 1. ontheffing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 2. plaatsing op het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is;
 alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 meter;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- f. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- g. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.2. Ontheffing voor overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak of bouwstede, met in acht-neming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
- b. ontheffing wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 50 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- c. ontheffing wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens de

- onthefing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- d. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - e. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
 - f. onthefing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de onthefing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
 - g. onthefing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - h. onthefing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.3. *Onthefing grotere mestopslagruimte*

Burgemeester en wethouders kunnen onthefing verlenen van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder 8 voor het bouwen van een mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk, ter plaatse van een bouwvlak of bouwstede, met in achtneming van het volgende:

- a. de totale inhoud van mestopslagruimten en mestbassins op het betreffende erf bedraagt:
 1. ten hoogste 5.000 m³ bij grondgebonden agrarische bedrijven en agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als hoofdtak met een bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij van ten hoogste 5.000 m²;
 2. ten hoogste 8.000 m³ bij agrarische bedrijven met intensieve veehouderij als hoofdtak met een bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij groter dan 5.000 m²;
- b. het gebruik van de mestopslagruimten ten behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- c. onthefing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de onthefing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. onthefing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de onthefing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- e. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- f. onthefing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. onthefing leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de onthefing te verlenen;
- h. onthefing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.4. *Onthefing voor mestopslagruimten aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede*

Burgemeester en wethouders kunnen onthefing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van een mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk, op gronden zonder de aanduiding 'bouwvlak' of 'bouwstede', met in achtneming van het volgende:

- a. onthefing wordt slechts verleend als de mestopslagruimten aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede worden gerealiseerd;
- b. de totale inhoud van mestopslagruimten en mestbassins behorende tot het betreffende agrarische bedrijf bedraagt ten hoogste 5.000 m³;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 meter;
- d. onthefing wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';

- e. het gebruik van de mestopslagruimten ten behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- f. ontheffing wordt niet verleend indien op de bij het agrarisch bedrijf behorende bouwstede of het bouwvlak voldoende ruimte aanwezig is om de mestopslagruimte te realiseren;
- g. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- h. ontheffing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- i. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- j. ontheffing leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de ontheffing te verlenen;
- k. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- l. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.5. *Ontheffing voor wateropslagruimten*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van een wateropslagruimte als zelfstandig bouwwerk, buiten een bouwvlak of bouwstede, met in achtneming van het volgende:

- a. wateropslagruimten worden aansluitend aan een bouwvlak of de bouwstede gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. ontheffing wordt niet verleend:
 - 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- d. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- e. ontheffing wordt niet verleend indien op de bij het agrarisch bedrijf behorende bouwstede of bouwvlak voldoende ruimte aanwezig is om de wateropslagruimte te realiseren;
- f. ontheffing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- g. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de ontheffing te verlenen;
- i. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.6. *Ontheffing niet-grondgebonden neventakken*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het realiseren van een niet-grondgebonden neventak ter plaatse van een bouwvlak of bouwstede, met in achtneming van het volgende:

- a. het totale oppervlak aan kassen bedraagt ten hoogste 2.000 m² per bedrijf;
- b. het totale bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij bedraagt ten hoogste 1.600 m² per bedrijf;

- c. ontheffing wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
 5. voor een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'geen veehouderij toegestaan' (gvh);
- d. een nieuwe neventak intensieve veehouderij is niet toegestaan ter plaatse van een bouwvlak of bouwstede met de aanduiding 'geen veehouderij toegestaan', 'grond gebonden', 'intensieve veehouderij', 'neventak intensieve veehouderij', 'glastuinbouw';
- e. een nieuwe neventak glastuinbouw is niet toegestaan ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouw';
- f. voorzien wordt in een afschermd landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermd struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- g. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is niet toegestaan, tenzij de kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- i. ontheffing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- j. ontheffing is noodzakelijk voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- k. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.7. *Ontheffing (vervangende) nieuwbouw NED*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het nieuw bouwen of vervangend nieuw bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak of bouwstede, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED waarbij de oppervlakte van het gebouw ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang bedraagt;
- b. de ontheffing wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 3.7.5;
- c. ontheffing voor nieuwbouw zonder dat andere gebouwen behorende tot het bouwvlak of de bouwstede worden gesloopt, wordt slechts verleend indien sprake is van een kwalitatieve verbetering van de inrichting van het erf;
- d. voorzien wordt in een afschermd landschappelijke inpassing van het erf die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermd struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.8. *Ontheffing overschrijding grenzen bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak met gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend indien de uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste 15% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak bedraagt, en de overschrijding van de bouwvakgrenzen ten hoogste 15 meter bedraagt;
- b. ontheffing wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';

- 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- c. voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afscherpende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- d. ontheffing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- e. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- f. ontheffing leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de ontheffing te verlenen;
- g. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.9. *Ontheffing bouwen eerste agrarische dienstwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van een agrarische dienstwoning ter plaatse van een bouwvlak of bouwstede met de aanduiding 'zonder dienstwoning' (zdw), met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevalge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai;
- b. ontheffing is noodzakelijk in verband met de aard en omvang van de agrarische bedrijfsvoering; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. ontheffing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- d. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.10. *Ontheffing bouwen windturbine*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van een windturbine ter plaatse van een bouwvlak of bouwstede, met inachtneming van het volgende:

- a. de hoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 15 meter;
- b. de afstand van de windturbine tot de weg bedraagt ten minste 20 meter;
- c. de afstand van de windturbine tot gebouwen bedraagt ten minste 10 meter;
- d. ontheffing wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- e. per bouwvlak of bouwstede is ten hoogste 1 windturbine toegestaan;
- f. ontheffing wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- g. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.11. *Ontheffing sanitair en/of recreatieruimte op een minicamping*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van sanitaire voorzieningen en/of een recreatieruimte ten behoeve van een minicamping buiten een bouwvlak of bouwstede, met de aanduiding 'minicamping' met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van het sanitairgebouw en/ of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;

- b. het totale oppervlak van een sanitairgebouw en recreatieruimte bedraagt ten hoogste 100 m²;
- c. voor privé-sanitair geldt:
 - 1. per standplaats is één gebouw toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 6 m² per standplaats;
 - 3. een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- d. ontheffing wordt niet verleend:
 - 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
 - 5. binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- e. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een plantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 meter; indien op de minicamping privé-sanitair wordt gerealiseerd geldt een breedte van ten minste 10 meter;
- f. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- g. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.3.12. *Ontheffing hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.3 onder 14 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 1 meter, met in achtname van het volgende:

- a. de bouwhoogte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2,0 meter;
- b. ontheffing is noodzakelijk in verband met de aard en omvang van de agrarische bedrijfsvoering; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.13. *Ontheffing vergroten bouwhoogte kassen en warmtebuffertanks*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2.3 onder 3 en het bepaalde in lid 3.2.3 onder 14 voor het vergroten van de maximale bouwhoogte ten behoeve van een kas en een warmtebuffertank ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding 'concentratiegebied glastuinbouw' of 'concentratielocatie glastuinbouw', met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing is noodzakelijk voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- b. de bouwhoogte van een kas bedraagt ten hoogste 11 meter;
- c. de bouwhoogte van een warmtebuffertank bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een plantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.4. **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwstede of bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. het huisvesten van seizoensarbeiders, anders dan in een niet-permanent kampeermiddel op een minicamping of anders dan als NED, is niet toegestaan;
- c. de opslag van dierlijke mest, anders dan in een mestopslagruimte, in hoeveelheden groter dan 600 m³, is niet toegestaan;
- d. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden, is niet toegestaan;

- e. het gebruik van kuilvoerplaten en sleufsilos ten behoeve van de opslag van producten die niet afkomstig zijn van, of worden gebruikt op, het eigen agrarisch bedrijf, is niet toegestaan;
- f. het gebruik van mestbassins buiten het bouwvlak of de bouwstede, is niet toegestaan;
- g. containervelden zijn buiten een bouwvlak of bouwstede niet toegestaan;
- h. het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode van langer dan 10 weken is niet toegestaan;
- i. het aanbieden van kampeerfaciliteiten op een landschapscamping of minicamping anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- j. het gebruiken van meer standplaatsen voor kampeermiddelen op een minicamping dan is aangegeven in bijlage 9, is niet toegestaan;
- k. met uitzondering van permanente standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 in de kolom permanent zijn ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'minicamping' of met de aanduiding 'landschapscamping' geen stacaravans toegestaan;
- l. een minicamping is uitsluitend toegestaan op of aansluitend aan een bouwvlak of bouwstede met de aanduiding 'minicamping' (mic) of aansluitend aan het bij de betreffende minicamping behorende bouwperceel met de bestemming Wonen en de aanduiding 'minicamping' (mic);
- m. het stallen van kampeermiddelen ter plaatse van een minicamping in het winterseizoen, met uitzondering van de minicampings zoals aangegeven in bijlage 9, is niet toegestaan;
- n. het plaatsen van een stacaravan op een niet permanente standplaats is niet toegestaan ter plaatse van een minicamping of landschapscamping;
- o. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- p. bij een paardenbak is het gebruik maken van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan;
- q. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- r. detailhandel, anders dan een plattelandswinkel met een oppervlak van ten hoogste 150 m² of het verkopen van boerderij- of streekproducten met een oppervlak van ten hoogste 150 m² per bouwvlak of bouwstede, is niet toegestaan;
- s. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep met een oppervlak meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- t. het aanbieden van meer dan 5 slaapplekken ten behoeve van logies met ontbijt per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- u. het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg, of als gastenverblijf is niet toegestaan;
- v. fruitteelt ter plaatse van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder inbegrepen) is niet toegestaan;
- w. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in kassen is niet toegestaan, tenzij de kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- x. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen is niet toegestaan;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'geen veehouderij toegestaan' is een veehouderij niet toegestaan.

3.5. Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1. Ontheffing paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.4 onder n, ten behoeve van een paardenbak, met in achtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van de paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- b. ontheffing wordt niet verleend:
 - 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 - 4. binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- c. de paardenbak grenst direct aan een bouwstede, bouwvlak of een bestemmingsvlak waarbinnen een woning is toegestaan;

- d. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- e. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 m;
- f. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.5.2. *Ontheffing tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.4 onder b voor het tijdelijk huisvesten van seizoenarbeiders, met in achtneming van het volgende:

- a. de ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van bouwstedes;
- b. de ontheffing wordt slechts verleend voor de plaatsing van verplaatsbare wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van aan het betreffende agrarisch bedrijf verbonden seizoenarbeiders, met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 220 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter voor een aaneengesloten periode van ten hoogste 15 weken per kalenderjaar; de ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.5.3. *Ontheffing mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 3.4 onder t voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. ontheffing wordt slechts verleend als een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een daartoe strekkende doktersverklaring wordt overlegd;
- d. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning toegestaan;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.5.4. *Ontheffing gastenverblijf*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 3.4 onder t voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of een bijgebouw als gastenverblijf bij de woning, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en als de woning permanent wordt bewoond;
- b. ontheffing wordt slechts verleend als de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van de onder a bedoelde woning;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- d. ontheffing wordt slechts verleend als op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor ten minste één auto;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- f. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf toegestaan;
- g. het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.5.5. *Ontheffing containervelden*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 3.4 onder g voor het gebruik van gronden als containervelden, met in achtneming van het volgende:

- a. het containerveld heeft een oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
- b. het containerveld is gelegen aansluitend op een bouwvlak of bouwstede;
- c. de ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- d. voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 m;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.5.6. *Ontheffing voor mestbassins aansluitend aan het bouwvlak of bouwstede*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.4 onder f voor het gebruiken van een mestbassin, geen bouwwerk zijnde, buiten een bouwvlak of bouwstede, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend voor een mestbassin in de vorm van een mestzak of foliebassins;
- b. ontheffing wordt slechts verleend als het mestbassin aansluitend aan het bouwvlak of bouwstede wordt gesitueerd;
- c. de inhoud van een mestbassin bedraagt ten hoogste 2.500 m³;
- d. ontheffing wordt niet verleend:
 - 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- e. het gebruik van de mestopslagruimten ten behoeve van handelsdoeleinden is niet toegestaan;
- f. ontheffing wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- g. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschapskwaliteiten; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige;
- i. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. voorzien wordt in een beschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 m;
- k. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.5.7. *Ontheffing weidegang*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 1, lid 5, a onder 4, inzake weidegang als criterium voor grondgebonden agrarische bedrijven voor melkveebedrijven die in plaats van weidegang, voldoende ruwvoer telen, met inachtneming van het volgende:

- a. uit het te overleggen ondernemersplan inzake de nieuwe bedrijfssituatie, blijkt het volgende:
 - 1. de gronden zijn in overwegende mate in de directe omgeving van het bedrijf gelegen;
 - 2. de gronden worden feitelijk voor ruwvoerteelt voor het bedrijf gebruikt;
 - 3. er wordt voldoende voer geteeld voor de voerbehoefte van het eigen bedrijf, zodanig dat het niet gaat om bijvoeding maar om een hoofdbestanddeel in de voervoorziening;
 - 4. bewerking van de gewassen vindt slechts in ondergeschikte mate plaats en in ieder geval op het bedrijf;
- b. toepassen van weidegang is vanuit de bedrijfssituatie niet mogelijk of niet gewenst;
- c. de continuïteit van voerteelt is ook op langere termijn verzekerd;
- d. ontheffing wordt slechts verleend als over de aspecten zoals genoemd in de subleden a tot en met c een schriftelijke overeenkomst met het bedrijf wordt gesloten;

- e. alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over de aspecten die in subleden a tot en met c zijn genoemd en het blijvend grondgebonden karakter van het bedrijf aan de agrarische deskundige.

3.6. Aanlegvergunning

3.6.1. Aanlegverbod natuurwaarden

Het is verboden op of in gronden met de aanduiding 'natuurwaarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het omzetten van grasland in bouwland;
- f. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- g. het beplanten van gronden met opgaande beplanting.

3.6.2. Aanlegverbod landschappelijke inpassing minicampings

Het is verboden op of in gronden met de aanduiding 'minicamping', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) struiken of bomen dienende als landschappelijke inpassing van de minicamping te vellen of rooien.

3.6.3. Uitzonderingen aanlegverbod

Het verbod van lid 3.6.1 en lid 3.6.2. 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 van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.6.4. Voorwaarde voor de aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 en lid 3.6.2 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.6.5. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 en lid 3.6.2 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 3.6.4 wordt voldaan.

3.7. Wijziging

3.7.1. Wijziging vergroten bouwstede of bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bouwmogelijkheid van een bouwstede of bouwvlak vergroten, door de aanduiding bouwstede te wijzigen in een bouwvlak en/of het bouwvlak te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha;
- b. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
- c. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
- d. wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- e. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- f. wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- g. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het

- plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - i. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
 - j. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.7.2. *Wijziging uitbreiden intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen de bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij van een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het bouwvlak op de plankaart vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij bedraagt na wijziging ten hoogste het in bijlage 3, in de kolom maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij, genoemde oppervlak;
- b. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel op grond van milieuwetgeving; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- d. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens de wijziging te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- e. wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afscherpende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- g. wijziging vindt slechts plaats als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- h. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.3. *Wijziging vergroten intensieve veehouderij in verband met dierenwelzijn*

Burgemeester en wethouders kunnen de bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij van een agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het bouwvlak op de plankaart vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging leidt niet tot een toename van het aantal gehouden dieren;
- b. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. wijziging is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit het oogpunt van dierenwelzijn; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

3.7.4. *Wijziging vergroten glastuinbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen de bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijfsvloeroppervlak kassen bedraagt niet meer dan het in bijlage 2, in de kolom maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak kassen, genoemde oppervlak;

- b. wijziging is noodzakelijk voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- c. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens de wijziging te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- d. wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- g. wijziging vindt slechts plaats als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- h. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.5. *Wijziging Nieuwe Economische Dragers (NED's)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vestigen van een NED door het opnemen van de aanduiding 'NED' op de plankaart en het opnemen van de activiteit en de oppervlakte in de tabel in bijlage 10, met in achtneming van het volgende:

- a. wijziging kan worden toegepast voor:
 - 1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in bijlage 1;
 - 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 1;
- b. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang;
- c. tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3.3.7 vindt de NED plaats in bestaande gebouwen op een bouwstede of bouwvlak;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 - 1. de arbeidsbehoefte;
 - 2. de ruimtelijke uitstraling;
 - 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de ontheffing niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 - 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
 - a. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
 - b. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
- e. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- f. wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai;
- g. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- h. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclaimedoeleinden daaronder begrepen zijn niet toegestaan;
- i. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing van het erf die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

- k. wijziging wordt niet toegepast alvorens zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- l. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.6. *Wijziging na bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding bouwvlak of bouwstede wijzigen in de bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' en/of in de bestemming Wonen met de aanduiding 'zonder gebouwen' en/of in de bestemming Wonen met de aanduiding NED en/of in de bestemming Agrarisch zonder aanduiding, met in achtneming van het volgende:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd;
- b. het gebruik van een bestaande NED mag worden voortgezet;
- c. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige.

3.7.7. *Wijziging nieuwe minicamping*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vestigen van een nieuwe minicamping door het opnemen van de aanduiding 'minicamping' op de plankaart en het opnemen van de minicamping in bijlage 9, met in achtneming van het volgende:

- a. het aantal minicampings ten noorden van de Delingsdijk bedraagt ten hoogste 60, het aantal minicampings ten zuiden van de Delingsdijk bedraagt ten hoogste 70;
- b. het aantal standplaatsen per minicamping bedraagt ten hoogste 25;
- c. de wijziging wordt slechts toegepast als buiten het bouwvlak of de bouwstede een terrein van ten minste 1 ha in eigendom of pacht is;
- d. de wijziging wordt slechts toegepast als een (dienst)woning op het bouwvlak of de bouwstede krachtens het plan is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en deze woning permanent wordt bewoond door de aanvrager en exploitant van de minicamping;
- e. de minicamping ligt op of aansluitend aan het bij de minicamping behorende bouwvlak of de bouwstede;
- f. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- h. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- i. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' bedraagt ten minste 100 meter; gronden met de bestemming Natuur en de aanduiding 'landschapscamping' blijven hierbij buiten beschouwing;
- j. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
- k. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
- l. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- m. wijziging wordt niet toegepast als de afstand van de minicamping tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 minder bedraagt dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand;
- n. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- o. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- p. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens de wijziging te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- q. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;

- r. wijziging wordt slechts toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.8. *Wijziging vergroten aantal standplaatsen minicamping*

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal standplaatsen op een minicamping vergroten door het aantal niet-permanente standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 te wijzigen, met in achtneming van het volgende:

- a. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
- b. de uitbreiding heeft uitsluitend betrekking op niet-permanente standplaatsen;
- c. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd;
- d. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- e. buiten het bestemmingvlak is een terrein van ten minste 1 ha in eigendom of pacht;
- f. de wijziging wordt slechts toegepast als een (dienst)woning op het bouwvlak of de bouwstede krachtens het plan is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en deze woning permanent wordt bewoond door de aanvrager en exploitant van de minicamping;
- g. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd waarbij de gehele minicamping op of aansluitend aan het bouwvlak of bouwstede is gesitueerd;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- j. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen woning van derden reeds minder dan 50 meter bedraagt, mag deze afstand door toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet verkleinen;
- k. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' bedraagt ten minste 100 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' reeds minder dan 100 meter bedraagt, mag deze afstand door toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet verkleinen; gronden met de bestemming Natuur en de aanduiding 'landschapscamping' blijven hierbij buiten beschouwing;
- l. de wijziging wordt niet toegepast als de afstand van de nieuwe standplaatsen tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 minder bedraagt dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand, tenzij de bestaande afstand van de minicamping tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 kleiner is dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand en de afstand van standplaatsen tot de as van de weg door de wijziging niet wordt verkleind;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- n. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- o. wijziging wordt slechts toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.9. *Wijziging beëindigen minicampings*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'minicamping' van de plankaart te verwijderen en de vermelding van de minicamping in bijlage 9 te laten vervallen, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende minicamping is beëindigd;
- b. gelijktijdig met de wijziging wordt de beheerovereenkomst betreffende het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst ten behoeve van de minicamping ontbonden.

3.7.10. *Wijziging landschapscampings*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'landschapscamping' en, in de bestemming Natuur met aanduiding 'landschapscamping' ten behoeve van het realiseren van een landschapscamping, met in achtneming van het volgende:

- a. het aantal standplaatsen bedraagt ten minste 10 en ten hoogste 60 niet-permanente standplaatsen;
- b. bij het toepassen van de wijziging wordt het aantal standplaatsen opgenomen in bijlage 4;
- c. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 30 per bruto ha;
- d. per standplaats wordt een oppervlak van ten minste 833 m² aan landschaps- en natuurwaarden gerealiseerd;
- e. het bij de landschapscamping behorende oppervlak bedraagt ten minste 2 ha, waarbij geldt dat de verhouding tussen de bij het agrarisch bedrijf behorende landbouwgrond en de gronden van de landschapscamping ten minste 2:1 bedraagt;
- f. de landschapscamping sluit aan op het bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende bouwvlak of de bouwstede;
- g. de inrichting van de landschapscamping past binnen het Landschappelijk Raamwerk en sluit goed aan op de ruimtelijke structuur van de omgeving; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van het Kwaliteitsteam Buitengebied;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de landschapscamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- j. wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai;
- k. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- l. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van 10 meter gemiddeld;
- m. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de landschaps- en natuurwaarden ter plaatse van de landschapscamping.

3.7.11. *Wijziging installatie opwekken duurzame energie*

Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen ten behoeve van het realiseren van een installatie voor het opwekken van duurzame energie ten behoeve van het eigen bedrijf, of meerdere samenwerkende agrarische bedrijven, met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 meter;
- b. de installatie wordt gesitueerd op of aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede;
- c. de installatie past qua aard, schaal en omvang bij de reeds aanwezige bebouwing op het bouwvlak of bouwstede;
- d. in geval de installatie voor meerdere samenwerkende bedrijven wordt benut, dienen deze bedrijven ten hoogste op 1.000 meter afstand van elkaar te zijn gelegen;
- e. wijziging wordt niet toegepast:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- f. wijziging leidt niet tot een onevenredige toename van de automobilititeit;
- g. voor de omvang van de opslagcapaciteit van mest gelden de elders in dit artikel opgenomen regels;
- h. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- i. de te vergisten producten zijn overwegend afkomstig van het eigen bedrijf of van de samenwerkende bedrijven;

- j. de reststof (het digestaat) is een meststof die overwegend wordt verwerkt op het eigen bedrijf of op de samenwerkende bedrijven;
- k. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- l. wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- n. wijziging vindt slechts plaats als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- o. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.12. *Wijziging natuurgebieden*

Burgemeester en wethouders kunnen gronden met de aanduiding 'uitbreiding natuur' (un) en de aanduiding 'natuurwaarden' (nw), wijzigen in de bestemming Natuur, zonder bouwvlak of bouwstede, met in achtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt slechts toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven door de natuurbeheerder.

3.7.13. *Wijziging stellingen als teeltondersteunende voorziening*

Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het toekennen van bouwvlakken ten behoeve van de bouw van stellingen als teeltondersteunende voorziening, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak grenst aan een bouwstede of een agrarisch bouwvlak;
- b. het oppervlak van de stellingen bedraagt ten hoogste 1 ha;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
- d. wijziging wordt niet toegepast:
 - 1. binnen een afstand van 50 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- g. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. wijziging is noodzakelijk ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- j. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.7.14. *Wijziging boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het toekennen van bouwvlakken ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak grenst aan een bouwstede of een agrarisch bouwvlak;
- b. het oppervlak van de boog- en gaaskassen bedraagt ten hoogste 1 ha;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- d. wijziging wordt niet toegepast:

1. binnen een afstand van 50 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- e. boog- en gaaskassen staan ten dienste aan en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - f. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting in boog- en gaaskassen is niet toegestaan.
 - g. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
 - h. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
 - i. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
 - j. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - k. wijziging wordt slechts verleend ten behoeve van volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
 - l. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.7.15. *Wijziging voor bassins ten behoeve van aquacultuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het toekennen van bouwvlakken op de plankaart uitsluitend ten behoeve van de bouw van bassins voor aquacultuur inclusief afschermdende netconstructies, met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van de bassins bedraagt per bedrijf van ten hoogste 3 ha;
- b. de hoogte van de bassins inclusief afschermdende netconstructies bedraagt ten hoogste 0,5 meter;
- c. wijziging wordt niet toegepast:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- d. wijziging wordt slechts toegepast ten behoeve van bassins die aansluiten op een bouwvlak of bouwstede;
- e. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een met gras begroeide omwalling direct rondom de bassins, met een hoogte die ten minste gelijk is aan de hoogte van de bassins;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b mag de hoogte van afschermdende netconstructies ten hoogste 3 meter bedragen, mits wordt voorzien in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 meter;
- g. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- h. wijziging wordt slechts toegepast ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- i. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.7.16. *Wijziging Agrarisch naar Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk of Recreatie-Verblijfsrecreatie ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken van de bedrijfsbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk of Recreatie-Verblijfsrecreatie, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt na wijziging ten hoogste 120% van het oppervlak zoals dat ten tijde van vaststelling van het plan op de plankaart was opgenomen;
- b. wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afscherpende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- d. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- g. wijziging vindt slechts plaats als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- h. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.7.17. *Wijziging vergroten bestemmingsvlakken Verkeer*

Burgemeester en wethouders kunnen bestemmingsvlakken wijzigen in de bestemming Verkeer, ten behoeve van de aanleg van fietspaden, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is noodzakelijk voor de aanleg van een fietspad;
- b. de breedte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
- d. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
- e. wijziging wordt slechts toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven door de wegbeheerder.

3.7.18. *Wijziging productiegerichte paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het toekennen van de aanduiding 'paardenhouderij' op de plankaart aan een bouwstede of bouwvlak, ten behoeve van de vestiging van een productiegerichte paardenhouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak of de bouwstede te worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een paardenbak, stapmolen of longeerinstallatie, dienen op of aansluitend aan het bouwvlak of bouwstede te worden gesitueerd;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. bij een paardenbak is het gebruik maken van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten niet toegestaan;
- e. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
- f. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
- g. voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afscherpende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- i. wijziging vindt slechts plaats als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;

- j. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.
- k. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 4 Bedrijf

Ter plaatse van de bestemming Bedrijf gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
Gebruik	lid 4.1	lid 4.5	
Bouwen	lid 4.2		
grotere bouwmogelijkheden		sublid 4.3.1	
mantelzorg		sublid 4.5.1	
gastenverblijf		sublid 4.5.2	
vergroten bestemmingsvlak			sublid 3.7.16
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

4.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'autosloopbedrijf' (ab): een autosloopbedrijf behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'autoherstelinrichting' (ah): een autoherstelinrichting behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' (al): een agrarisch loonbedrijf behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf' (an): een agrarisch hulp- en nevenbedrijf behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'baggerdepot' (bag): een baggerspecie- en gronddepot behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bloemenhandel' (bh): een bloemenhandel behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bouwonderneming' (bon): een bouwonderneming behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs): een caravanstalling behorende tot categorie 1.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'dierenkliniek' (dk): een dierenkliniek behorende tot categorie 1.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension' (dp): een dierenpension behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'fouragehandel' (fo): een fouragehandel behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'glasbe- en verwerkingsbedrijf' (gbv): een glasbe- en verwerkingsbedrijf behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot' (gd): een grondbergingsbedrijf behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'groente- en fruithandel' (gfh): een groothandel in groente en fruit behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- o. ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf' (hov): een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'helikoptervliegveld' (hv): een helikoptervliegveld behorende tot categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'houtzagerij' (hz): een houtzagerij behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'molen' (ml): een molen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' (mv): een machineverhuurbedrijf behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'opslagbedrijf boten en caravans' (obc): een opslagbedrijf voor caravans en boten behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' (op): opslag behorende tot categorie 1.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'opslag en reparatie scheepsmotoren' (os): een bedrijf voor de opslag en reparatie van scheepsmotoren behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'op- en overslagbedrijf' (ov): op- en overslag van stukgoederen behorende tot categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'palingrokerij' (pr): een palingrokerij behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'reparatiebedrijf boten' (ra): een reparatiebedrijf voor boten en aanhangwagens, met opslag en verkoop van gasflessen, behorende tot categorie 1.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'reparatie en verkoop caravans' (rvc): een bedrijf voor reparatie en verkoop van (sta)caravans en recreatiechalets behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'reparatiewerkplaats' (rw): een reparatiewerkplaats behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'rioolzuivering' (rwz): een rioolzuivering behorende tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum/kwekerij' (tk): een tuincentrum/kwekerij behorende tot categorie 2.0 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- dd. ter plaatse van de aanduiding 'visserij' (vi): ondersteunende voorzieningen voor visserijactiviteiten;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'wormenkwekerij' (wk): een wormenkwekerij behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'werkplaats met kantoor' (wpk): een werkplaats met kantoor behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'zand- en grondhandel' (zh): een zand- en grondhandel behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- hh. ondergeschikte detailhandel in goederen en producten afkomstig van het eigen bedrijf;
- ii. kantoren ten behoeve van het eigen bedrijf met een oppervlakte van ten hoogste 20% van het totale vloeroppervlakte aan gebouwen;
- jj. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. tenzij op de plankaart anders is aangegeven, is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 750 m³;
- c. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- d. op gronden met de aanduiding 'zonder gebouwen' zijn geen gebouwen en overkappingen, toegestaan;

- e. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	bedrijfswoning	6.00 m	10.00 m	750 m ³
2	bijgebouwen bij een woning, inclusief overkappingen	3.00 m	6.00 m	60 m ²
3	overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	6.00 m	10.00 m	zie bijlage 5, kolom huidig bebouwd oppervlak
4	vlaggenmast		10.00 m	
5	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

4.3. Ontheffing van de bouwregels

4.3.1. Ontheffing vergroting gebouwen binnen het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 4.2, e, onder 3 voor het vergroten van de oppervlakte van een gebouw en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtname van het volgende:

- het bebouwde oppervlak bedraagt ten hoogste het in bijlage 5, in de kolom maximaal bebouwd oppervlak, genoemde oppervlak;
- voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- ontheffing wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

4.4. Specifieke gebruiksregels

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

- opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'op- en overslagbedrijf' is de opslag van goederen, niet zijnde hooi, stro, kuilgras en ruwvoerders en visserijbenodigdheden, in de buitenlucht niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg, of als gastenverblijf is niet toegestaan;
- geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- lichtmasten en lichtreclame zijn niet toegestaan.

4.5. Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1. Ontheffing mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 4.4 onder e voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met in achtname van het volgende:

- ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is;

- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. ontheffing wordt slechts verleend als een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een daartoe strekkende doktersverklaring wordt overlegd;
- d. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning toegestaan;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.5.2. *Ontheffing gastenverblijf*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 4.4 onder e voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of een bijgebouw als gastenverblijf, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en als de woning permanent wordt bewoond;
- b. ontheffing wordt slechts verleend als de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van het perceel;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- d. ontheffing wordt slechts verleend als op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor ten minste één auto;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- f. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf toegestaan;
- g. het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.6. **Wijziging**

4.6.1. *Wijziging vestiging nieuw bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vestigen van een ander bedrijf door het opnemen van een passende aanduiding op de plankaart en het opnemen van het bedrijf in bijlage 5, met in achtneming van het volgende:

- a. wijziging kan worden toegepast voor:
 - 1. een bedrijfsfunctie die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in bijlage 1;
 - 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 1;
- b. het nieuwe bedrijf:
 - 1. behoort tot dezelfde categorie van bedrijven zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten als het bedrijf dat in lid 4.1 is genoemd, of
 - 2. behoort tot 1 categorie van bedrijven zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoger als het bedrijf dat in lid 4.1 is genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie zoals in lid 4.1 genoemd; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
- c. Bevi-inrichtingen en geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op het bedrijfsterrein;
- f. voorzien wordt in een afschermd landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermd struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- h. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- i. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;

- j. wijziging wordt slechts toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Artikel 5 Detailhandel

Ter plaatse van de bestemming Detailhandel gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
gebruik	lid 5.1	lid 5.3	
bouwen	lid 5.2		
grotere bouwmogelijkheden		sublid 5.3.1	
vergroten bestemmingsvlak			sublid 3.7.16
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'verkoop lpg' (lpg): voor de verkoop van lpg als motorbrandstof;
- ter plaatse van de aanduiding motorbrandstoffenverkoopspunt' (mbv): voor de verkoop van motorbrandstoffen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen gebouwen; niet zijnde dienstwoning; en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	gothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	bedrijfsgebouwen en overkappingen	6.00 m	10.00 m	zie bijlage 5, kolom huidig bebouwd oppervlak
2	vlaggenmast		10.00 m	
3	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

5.3. Ontheffing van de bouwregels

5.3.1. Ontheffing vergroting gebouwen binnen het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 5.2, c, onder 1 voor het vergroten van de oppervlakte van een gebouw en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het bebouwde oppervlak bedraagt ten hoogste het in bijlage 5, in de kolom maximaal bebouwd oppervlak, genoemde oppervlak;
- b. voorzien wordt in een landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- c. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- f. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

5.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'motorbrandstoffenverkooppunt' is verkoop van lpg als motorbrandstof niet toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'motorbrandstoffenverkooppunt' is reguliere detailhandel met een vloeroppervlakte van meer dan 50 m² niet toegestaan;
- g. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h. met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'verkoop lpg', zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
- i. lichtmasten en lichtreclame zijn niet toegestaan;
- j. grootschalige detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 6 Groen

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen, picknickplaatsen en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'boerenboscamping' (bbc): tevens voor bos behorende bij boerenboscamping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bos' (bos): tevens voor bos met voorzieningen voor dagrecreatie;
- d. nutsvoorzieningen.

6.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden, naast de bepalingen uit artikel 28, de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen slechts gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bos' is het gebruik van de gronden ten behoeve van het kamperen niet toegestaan.

Artikel 7 Horeca

Ter plaatse van de bestemming Horeca gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
gebruik	lid 7.1	lid 7.5	
bouwen	lid 7.2		
grotere bouwmogelijkheden		sublid 7.3.1	
ontheffing van de Staat van Horecabedrijven		sublid 7.5.1	
mantelzorg		sublid 7.5.2	
gastenverblijf		sublid 7.5.3	
vergroten bestemmingsvlak			sublid 3.7.16
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horecacategorie 1a' (1a): horecabedrijven uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horecacategorie 1b' (1b): horecabedrijven uit categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'molen' (ml): een molen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'museum' (mu): tevens voor een museum;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. tenzij op de plankaart ander is aangegeven is per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- d. op gronden met de aanduiding 'zonder gebouwen' zijn geen gebouwen en overkappingen, toegestaan;

- e. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	bedrijfswoning	6.00 m	10.00 m	750 m ³
2	bijgebouwen bij een woning, inclusief overkappingen	3.00 m	6.00 m	60 m ²
3	overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	6.00 m	10.00 m	zie bijlage 5, kolom huidig bebouwd oppervlak
4	vlaggenmast		10.00 m	
5	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

7.3. Ontheffing van de bouwregels

7.3.1. Ontheffing vergroting gebouwen binnen het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 7.2, e, onder 3 voor het vergroten van de oppervlakte van een gebouw en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- het bebouwde oppervlak bedraagt ten hoogste het in bijlage 5, in de kolom maximaal bebouwd oppervlak, genoemde oppervlak;
- voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een plantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- ontheffing wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

7.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg, of als gastenverblijf is niet toegestaan.
- opslag van goederen op gronden gelegen tussen horecagebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan;

7.5. Ontheffing van de gebruiksregels

7.5.1. Ontheffing van de Staat van Horecabedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.1:

- om horecabedrijven op de betreffende gronden toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in lid 7.1, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 7.1 genoemd;
- om horecabedrijven op de betreffende gronden toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

7.5.2. *Ontheffing mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 7.4 onder b voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. ontheffing wordt slechts verleend als een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een daartoe strekkende doktersverklaring wordt overlegd;
- d. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning toegestaan;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

7.5.3. *Ontheffing gastenverblijf*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 7.4 onder b voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of een bijgebouw als gastenverblijf, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en als de woning permanent wordt bewoond;
- b. ontheffing wordt slechts verleend als de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van de onder a bedoelde woning;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- d. ontheffing wordt slechts verleend als op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor ten minste één auto;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- f. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf toegestaan;
- g. het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 8 Maatschappelijk

Ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
Gebruik	lid 8.1		
Bouwen	lid 8.2		
grotere bouwmogelijkheden		sublid 8.3.1	
wijziging naar Agrarisch			sublid 8.4.1
vergroten bestemmingsvlak			sublid 3.7.16
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'baken voor de luchtvaart' (bak): voor een baken voor de luchtvaart;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp): voor een begraafplaats
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' (ds): voor een dierenasiel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' (gm): voor een gemaal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k): voor een kantoor ten behoeve van openbare dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'museum' (mu): voor een museum;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv): voor een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslagplaats' (op): voor een opslagplaats ten behoeve van het weg- en dijkbeheer;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'pompstation drinkwaterwinning' (ps): voor een pompstation ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'uitkijktoren' (ut): voor een monumentale toren als uitkijkpunt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsgebouw' (ver): voor een verenigingsgebouw;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zonder gebouwen' (zg): voor maatschappelijke doeleinden;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' (zm): voor een zendmast;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

8.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- c. op gronden met de aanduiding 'zonder gebouwen' zijn geen gebouwen en overkappingen, toegestaan;

- d. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	6.00 m	10.00 m	zie bijlage 5, kolom huidig bebouwd oppervlak
2	zendmast		40.00 m	
3	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

8.3. Ontheffing van de bouwregels

8.3.1. Ontheffing vergroting gebouwen binnen het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 8.2, d, onder 1 voor het vergroten van de oppervlakte van een gebouw en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het bebouwde oppervlak bedraagt ten hoogste het in bijlage 5, kolom maximaal bebouwd oppervlak, genoemde oppervlak;
- b. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een plantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- c. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- d. ontheffing is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

8.4. Wijziging

8.4.1. Wijziging Agrarisch

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden voorzien van de aanduidingen 'nutsvoorziening' of 'zonder gebouwen' wijzigen naar de bestemming Agrarisch, met in achtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt slechts toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten.

Artikel 9 Natuur

Ter plaatse van de bestemming Natuur gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	aanlegvergunning
Gebruik	lid 9.1		
Bouwen	lid 9.2		
bouwmogelijkheden extensieve dagrecreatie		sublid 9.3.1	
uitvoeren werken			lid 9.5
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

9.1. Bestemmingomschrijving

De op de plankaart voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor: behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfs-/dienstwoning' (bw): tevens voor een beheerderswoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'heemtuin' (ht): tevens voor een heemtuin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapscamping' (lc): tevens voor natuur- en landschapswaarden behorende bij een landschapscamping;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'waterloop' (wl): tevens voor een waterloop als onderdeel van het waterhuishoudkundig stelsel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verblijf wetenschappelijk onderzoek' (vwo): tevens voor een verblijf voor wetenschappelijk onderzoek;
- f. extensieve dagrecreatie.

9.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfs-/dienstwoning' is 1 beheerderswoning met aan- en bijgebouwen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verblijf voor wetenschappelijk onderzoek' is 1 gebouw ten behoeve van verblijf voor wetenschappelijk onderzoek met aan- en bijgebouwen toegestaan;
- d. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;

- e. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	verblijf voor wetenschappelijk onderzoek	6.00 m	10.00 m	284 m ²
2	beheerderswoning	6.00 m	10.00 m	750 m ³
3	aan- en bijgebouwen bij een beheerderswoning, inclusief overkappingen	3.00 m	6.00 m	60 m ²
4	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

9.3. Ontheffing van de bouwregels

9.3.1. Ontheffing bouwen van bouwwerken ten behoeve van extensieve dagrecreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 9.2 voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie of een gebouw ten behoeve van het terreinbeheer, met in achtneming van het volgende:

- de bouwhoogte van een uitkijktoren bedraagt ten hoogste 20 meter;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4 meter;
- de nokhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 8 meter;
- de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 100 m²;
- het aantal uitkijktorens bedraagt niet meer dan 1 per 25 ha;
- wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

9.4. Specifieke gebruiksregels

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

- ter plaatse van de aanduiding 'landschapscamping' is het gebruik van de gronden ten behoeve van het kamperen niet toegestaan.

9.5. Aanlegvergunning

9.5.1. Aanlegverbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- het beplanten van gronden met houtgewassen.

9.5.2. Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van lid 9.5.1 is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'waterloop' of 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 van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur of worden genoemd in een beheerplan voor het betreffende natuurgebieden.

9.5.3. Voorwaarde voor de aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

9.5.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de natuur- en landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 9.5.3 wordt voldaan.

Artikel 10 Recreatie – Dagrecreatie

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie-Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 1b' (h)(1b): tevens voor ondergeschikte horeca-activiteiten van ten hoogste categorie 1b uit de Staat van Horeca-activiteiten
- ter plaatse van de aanduiding 'manege' (ma): tevens voor een manege;
- ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' (vt): tevens voor volkstuinten;
- ter plaatse van de aanduiding 'watersportcentrum' (wac): tevens voor een watersportcentrum;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nuts-, parkeer- en verkeersvoorzieningen.

10.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden, naast de bepalingen uit artikel 28, de volgende regels:

- op deze gronden mogen gebouwen, niet zijnde dienstwoningen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'dienst- of bedrijfswoning' 1 bedrijfswoning is toegestaan ;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1b' is een gebouw met aan- en bijgebouwen ten behoeve van horeca-activiteiten toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'watersportcentrum' zijn gebouwen ten behoeve van het watersportcentrum en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'manege' is 1 bedrijfswoning, alsmede gebouwen ten behoeve van een manege toegestaan;
- de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	bedrijfswoning	6.00 m	10.00 m	750 m ³
2	bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3.00 m	6.00 m	60 m ²
3	gebouwen ten behoeve van een manege	6.00 m	10.00 m	5.236 m ²
4	gebouwen ten behoeve van een watersportcentrum	3.00 m	6.00 m	250 m ²
5	gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen	3.00 m	6.00 m	500 m ²
6	vlaggenmast		10.00 m	
7	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

10.3. Specifieke gebruiksregels

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

- verlichting van een paardenbak door middel van lichtmasten is niet toegestaan;
- het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw bij een dienst- of bedrijfswoning, ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg, of als gastenverblijf is niet toegestaan;
- opslag van goederen op gronden gelegen tussen gebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

10.4. Ontheffing van de gebruiksregels

10.4.1. Ontheffing mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 10.3 onder b voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. ontheffing wordt slechts verleend als een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een daartoe strekkende doktersverklaring wordt overlegd;
- d. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning toegestaan;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

10.4.2. Ontheffing gastenverblijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 10.3 onder b voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of een bijgebouw als gastenverblijf, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en als de woning permanent wordt bewoond;
- b. ontheffing wordt slechts verleend als de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van de onder a bedoelde woning;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- d. ontheffing wordt slechts verleend als op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor ten minste één auto;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- f. per bedrijf is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf toegestaan;
- g. het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 11 Recreatie – Jachthaven

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie-Jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven ten behoeve van de plezier- en recreatievaart;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' '1b' (h)(1b): tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'havenkantoor' (hk): tevens voor een havenkantoor;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals havenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

11.2. Bouwregels

Voor het bouwen, naast de bepalingen uit artikel 28, gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1b' is een gebouw met aan- en bijgebouwen ten behoeve van horeca-activiteiten toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'havenkantoor' is een gebouw met aan- en bijgebouwen als havenkantoor toegestaan;
- d. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	havenkantoor	6.00 m	10.00 m	45 m ²
2	gebouw ten behoeve van horeca-activiteiten	6.00 m	10.00 m	177 m ²
3	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

11.3. Speciale gebruiksregels

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

- a. het aantal ligplaatsen bedraagt niet meer dan 145;
- b. de lengte van steigers bedraagt gezamenlijk niet meer dan 600 meter.

Artikel 12 Recreatie – Verblifsrecreatie

Ter plaatse van de bestemming Recreatie-Verblifsrecreatie gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
Gebruik	lid 12.1		
Bouwen	lid 12.2		
ontheffing sanitair en / of recreatieruimte op een landschapscamping/ boerenboscamping		sublid 12.3.1	
rooien of beplanten van gronden	lid 12.5		
vergroten aantal standplaatsen landschapscamping			sublid 12.6.1
beëindigen landschapscamping			sublid 12.6.2
vergroten minicamping			sublid 12.6.3
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie-Verblifrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'boerenboscamping' (bbc): een boerenboscamping waarvan het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan in bijlage 4 is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' (kt): tevens een kampeerterrein waarvan het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan in bijlage 4 is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'landschapscamping' (lc): een landschapscamping waarvan het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan in bijlage 4 is aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding 'minicamping' (mic): een minicamping met ten hoogste het aantal standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 in de kolom aantal standplaatsen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

12.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'vakantiecentrum' zijn gebouwen ten behoeve van recreatief verblijf, alsmede 1 bedrijfswoning, toegestaan;
- de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- op gronden met de aanduiding 'zonder gebouwen' zijn geen gebouwen en overkappingen, toegestaan;

- e. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/inhoud
1	bedrijfswoning	6.00 m	10.00 m	750 m ³
2	bijgebouwen bij een woning, inclusief overkappingen	3.00 m	6.00 m	60 m ²
3	gebouwen ten behoeve van recreatief verblijf en sanitair	4.00 m	8.00 m	100 m ³
4	vlaggenmast		10.00 m	
5	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

12.3. Ontheffing van de bouwregels

12.3.1 Ontheffing sanitair en/of recreatieruimte op een landschapscamping/boerenboscamping
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2.d voor het bouwen van sanitaire voorzieningen op de standplaats ten behoeve van een landschapscamping, boerenboscamping met in achtname van het volgende:

- de bouwhoogte van het sanitairgebouw en/ of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- per standplaats is één gebouw toegestaan;
- de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 6 m² per standplaats;
- een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- voorzien wordt in een landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 10 meter;
- ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

12.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het huisvesten van seizoensarbeiders, anders dan in een niet-permanent kampeermiddel ter plaatse van de aanduiding 'minicamping', 'boerenboscamping' of 'landschapscamping', is niet toegestaan;
- het plaatsen van kampeermiddelen in het winterseizoen is niet toegestaan;
- het plaatsen van een stacaravan op een niet-permanente standplaats is niet toegestaan ter plaatse van een minicamping of landschapscamping;
- het aanbieden van kampeerfaciliteiten op een landschapscamping of ander terrein voor recreatie anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- met uitzondering van de permanente kampeerplaatsen per kampeerterrein zoals genoemd in bijlage 4, zijn ter plaatse van de aanduiding 'minicamping', 'boerenboscamping', of 'landschapscamping' geen stacaravans toegestaan;
- het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.

12.5. Aanlegvergunning

12.5.1. Aanlegverbod

Het is verboden op of in gronden met de aanduiding 'landschapscamping' of 'boerenboscamping', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het vellen of rooien van struiken of bomen;
- het beplanten van gronden met opgaande beplanting.

12.5.2. Uitzonderingen aanlegverbod

Het verbod van lid 12.5.1 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 van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

12.5.3. Voorwaarde voor de aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

12.5.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 12.5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 12.5.3 wordt voldaan.

12.6. Wijziging

12.6.1. Wijziging landschapscampings

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal standplaatsen van een landschapscamping in bijlage 4 wijzigen, met in achtneming van het volgende:

- a. het aantal standplaatsen bedraagt ten minste 10 en ten hoogste 60 niet-permanente standplaatsen;
- b. bij het toepassen van de wijziging wordt het aantal standplaatsen opgenomen in bijlage 4;
- c. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 30 per bruto ha;
- d. per standplaats wordt een oppervlak van ten minste 833 m² aan landschaps- en natuurwaarden gerealiseerd;
- e. het bij de landschapscamping behorende oppervlak bedraagt ten minste 2 ha, waarbij geldt dat de verhouding tussen de bij het agrarisch bedrijf behorende landbouwgrond en de gronden van de landschapscamping ten minste 2:1 bedraagt;
- f. de landschapscamping sluit aan op het bij het betreffende agrarisch bedrijf behorende bouwvlak of bouwstede;
- g. de inrichting van de landschapscamping past binnen het Landschappelijk Raamwerk en sluit goed aan op de ruimtelijke structuur van de omgeving; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van het Kwaliteitsteam Buitengebied;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de landschapscamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- j. de afstand tot een reeds bestaande landschapscamping bedraagt ten minste 100 meter;
- k. wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevalge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai;
- l. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- m. voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een plantingsstrook met een struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van 10 meter gemiddeld;
- n. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de landschaps- en natuurwaarden ter plaatse van de landschapscamping.

12.6.2. Wijziging beëindigen landschapscamping

Burgemeester en wethouders kunnen gronden met de aanduiding 'landschapscamping' wijzigen in de bestemming Agrarisch zonder aanduiding, met inachtneming van het volgende:

- a. de landschapscamping is beëindigd;

- b. gelijktijdig met de wijziging wordt de beheersovereenkomst betreffende het beheer en het onderhoud van de landschap- en natuurwaarden ten behoeve van de landschapscamping ontbonden.

12.6.3. *Wijziging vergroten aantal standplaatsen minicamping*

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal standplaatsen op een minicamping vergroten door het aantal niet-permanente standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 te wijzigen, met in achtname van het volgende:

- a. het aantal standplaatsen van de bij de landschapscamping behorende minicamping, bedraagt ten hoogste 25;
- b. de uitbreiding heeft uitsluitend betrekking op niet-permanente standplaatsen;
- c. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd;
- d. voorzien wordt in een afschermd landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermd struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- e. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd;
- f. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- h. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen woning van derden reeds minder dan 50 meter bedraagt, mag deze afstand door toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet verkleinen;
- i. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' bedraagt ten minste 100 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' reeds minder dan 100 meter bedraagt, mag deze afstand door toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet verkleinen; gronden met de bestemming Natuur en de aanduiding 'landschapscamping' blijven hierbij buiten beschouwing;
- j. de wijziging wordt niet toegepast als de afstand van de nieuwe standplaatsen tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 minder bedraagt dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand, tenzij de bestaande afstand van de minicamping tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 kleiner is dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand en de afstand van standplaatsen tot de as van de weg door de wijziging niet wordt verkleind;
- k. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- l. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- m. wijziging wordt slechts toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Artikel 13 Verkeer

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet inbegrepen);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dijk' (bd): tevens voor een dijk met waterstaatskundige functie en/of met cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden al dan niet met ondergeschikt agrarisch medegebruik;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brug' (br): tevens voor een brug;
- d. ter plaatse van aanduiding 'zendmast' (zm): tevens voor een zendmast;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bermstroken, picknickplaatsen, carpoolplaatsen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, taluds en oevers, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

13.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden, naast de bepalingen uit artikel 28, de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van zendmasten bedraagt ten hoogste 40 meter;
- d. de bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt ten hoogste 25 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting, bedraagt niet meer dan 15 m.

13.3. Aanlegvergunning

13.3.1. Aanlegverbod

Ter plaatse van gronden met de aanduiding 'beschermd dijk' is het verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven of ontgraven van de dijk of het talud;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- c. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- e. het beplanten van gronden met opgaande beplanting.

13.3.2. Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van lid 13.3.1 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 van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

13.3.3. Voorwaarde voor de aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. in het geval de dijk tevens een waterstaatskundige functie vervult, zijn de werken of werkzaamheden zoals genoemd in lid 13.3.1 voorts slechts toelaatbaar als daardoor deze functie niet wordt geschaad.

13.3.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingskundige omtrent het criterium als bedoeld in lid 13.3.3 onder a. In het geval de dijk tevens een waterkerende functie vervult, winnen burgemeester en wethouders tevens schriftelijk advies in van de dijkbeheerder omtrent het criterium als bedoeld in lid 13.3.3 onder b.

Artikel 14 Water

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden, met inbegrip van de oevers, zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'deltawater' (dw): tevens voor:
 1. behoud en/of versterking van de aanwezige natuurwaarden;
 2. watergebonden recreatie, beroepsvaart en –visserij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' (ph): tevens voor een passantenhaven ten behoeve van de recreatie- en beroepsvaart.

14.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden naast de bepalingen uit artikel 28, de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals steigers, mosselzaadvanginstallaties, aanlegplaatsen, remwerken of verlichting bedraagt niet meer dan 10 m.

14.3. Aanlegvergunning

14.3.1. Aanlegverbod

Ter plaatse van gronden met de aanduiding 'deltawater' is het verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- d. het aanleggen van bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2. Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van lid 14.3.1 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 van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14.3.3. Voorwaarde voor de aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

14.3.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 14.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de natuur- en landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent het criterium als bedoeld in lid 14.3.3.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het aantal ligplaatsen in de passantenhaven bedraagt niet meer dan 60.

14.4 Ontheffing van de gebruiksregels**14.4.1. Vergroten aantal ligplaatsen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.4 onder a voor het vergroten van het aantal ligplaatsen, met in achtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend indien is aangetoond dat het vergroten van het aantal ligplaatsen geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de natuurwaarden in Oosterschelde; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de natuur- en landschapsdeskundige;
- b. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Artikel 15 Wonen

Ter plaatse van de bestemming Wonen gelden voor het gebruik, ontheffingen van het gebruik, het bouwen, ontheffingen voor het bouwen, aanlegvergunning en wijzigingsregels, de in de volgende tabel genoemde regels.

	regeling	ontheffing	wijziging
gebruik	lid 15.1	lid 15.5	lid 15.6
bouwen	lid 15.2	lid 15.3	
bouwen grotere woning		sublid 15.3.1	
bouwen grotere bijgebouwen		sublid 15.3.2	
vervangende nieuwbouw bijgebouwen		sublid 15.3.3	
sanitair en/of recreatieruimte mini-camping		sublid 15.3.4	
nieuwbouw NED		sublid 15.3.5	
ontheffing grotere woning (tot 1.000 m ³)		sublid 15.3.6	
ontheffing zwembad		sublid 15.3.7	
mantelzorg		sublid 15.5.1	
gastenverblijf		sublid 15.5.2	
paardenbak		sublid 15.5.3	
nieuwe minicamping			sublid 15.6.1
uitbreiden minicamping			sublid 15.6.2
beëindigen minicamping			sublid 15.6.3
NED's			sublid 15.6.4
vervangende nieuwbouw			sublid 15.6.5

	regeling	onthefing	wijziging
vervangende nieuwbouw in waardevolle gebouwen			sublid 15.6.6
algemene regels met betrekking tot het bouwen	artikel 28	artikel 28	artikel 28

15.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen;
- b. en tevens:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs): tevens een caravanstalling;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'logeergebouw' (lo): een logeergebouw voor het recreatief verblijf van ten hoogste 25 personen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'minicamping' (mic): op of aansluitend aan het betreffende bouwvlak, een minicamping met ten hoogste het aantal standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 in de kolom aantal standplaatsen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'molen' (ml): een molen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'pension' (pe): tevens voor een pension met ten hoogste 10 slaapplekken;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'paardenpension' (pp): tevens voor een paardenpension;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

15.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak slechts 1 woning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 3 meter;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 meter;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en zwembaden zijn ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gelegen;
- f. op gronden met de aanduiding 'zonder gebouwen' zijn geen gebouwen en overkappingen, toegestaan;
- g. de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bedraagt:
 1. ten hoogste 500 m³ indien de inhoud ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan 500 m³ of minder bedroeg;
 2. ten hoogste 750 m³ indien de inhoud ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan 500 m³ of meer bedroeg;
- h. de totale oppervlakte gebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het bouwperceel;

- i. de bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen voor het overige ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte
1	woning	6.00 m	10.00 m	
2	bijgebouwen bij een woning, inclusief overkappingen	4.00 m	8.00 m	60 m ²
3	zwembad			50 m ²
4	vlaggenmast		10.00 m	
5	kunstobject		3.00 m	
6	overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde		2.00 m	

15.3. Ontheffing van de bouwregels

15.3.1. Ontheffing bouwen grotere woning (tot 750 m³)

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.2 onder g, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van de woning bedraagt ten hoogste 750 m³;
- b. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover advies aan de milieudeskundige;
- c. de woning past stedenbouwkundig goed in zijn omgeving.

15.3.2. Ontheffing grotere bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.2 onder g en/of i2, voor het bouwen van een groter bijgebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;
- b. de ontheffing is noodzakelijk voor:
 1. het hobbymatig houden van dieren;
 2. de opslag van machines en materialen ten behoeve van het onderhoud van het eigen terrein.

15.3.3. Ontheffing vervangend nieuw bouwen bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.2 onder i, voor het vervangend nieuw bouwen van een bijgebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend indien gelijktijdig met de nieuwbouw een oppervlakte aan bestaande bijgebouwen van ten minste tweemaal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing wordt gesloopt;
- b. de ontheffing is noodzakelijk voor:
 1. het hobbymatig houden van dieren;
 2. de opslag van machines en materialen ten behoeve van het onderhoud van het eigen terrein.

15.3.4 Ontheffing bouwen sanitair minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2 voor het bouwen van sanitaire voorzieningen en/of een recreatieruimte ten behoeve van een minicamping ter plaatse van een bouwperceel met de aanduiding 'minicamping' met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van het sanitairgebouw en/ of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- b. het totale oppervlak van een sanitairgebouw en recreatieruimte bedraagt ten hoogste 100 m²;
- c. voor privé-sanitair geldt:
 1. per standplaats is één gebouw toegestaan;
 2. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 6 m² per standplaats;

3. een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- d. ontheffing wordt niet verleend:
 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 4. ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
 5. binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- e. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 meter; indien op de minicamping privé-sanitair wordt gerealiseerd geldt een breedte van ten minste 10 meter;
- f. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- g. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

15.3.5. Ontheffing nieuwbouw NED

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.2 voor het vervangend nieuw bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED waarbij de oppervlakte van het gebouw ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang bedraagt;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien ten minste eenzelfde oppervlak aan bestaande bedrijfsgebouwen op het bouwperceel wordt gesloopt;
- c. de ontheffing wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 15.6.4;
- d. voorzien wordt in een afschermdende landschappelijke inpassing van het erf die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

15.3.6. Ontheffing bouwen grotere woning (tot 1.000 m³)

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.2 onder g, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend indien het bouwperceel waartoe de betreffende woning behoort ten minste 2 ha groot is;
- b. de inhoud van de woning bedraagt ten hoogste 1.000 m³;
- c. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover advies aan de milieudeskundige;
- d. de woning past stedenbouwkundig goed in zijn omgeving.

15.3.7. Ontheffing bouwen groter zwembad (tot 100 m²)

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.2 onder i3, met inachtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van het zwembad bedraagt ten hoogste 100 m²;
- b. het zwembad past stedenbouwkundig goed in zijn omgeving.

15.3.8 Ontheffing vergroten bouwvolume woning

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.2 onder g, indien een aangebouwde schuur bij de woning wordt betrokken, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' (vab);
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een (historische) buitenplaats of van een beeldbepalend, cultuurhistorisch waardevol gebouw zoals opgenomen in bijlage 6;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien de schuur oorspronkelijk één geheel vormt met de woning;
- d. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een kwalitatieve verbetering van de inrichting van het erf.

15.4. Specifieke gebruiksregels

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

- a. de opslag van goederen anders dan in gebouwen is niet toegestaan;
- b. het huisvesten van seizoensarbeiders, anders dan in een niet-permanent kampeermiddel op een minicamping, is niet toegestaan;
- c. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tenzij het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en in een omvang van ten hoogste 50 m², is niet toegestaan.
- d. tenzij elders in dit artikel anders is bepaald, is het aanbieden van meer dan 5 slaapplekken ten behoeve van logies met ontbijt per woning is niet toegestaan;
- e. het gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg, of als gastenverblijf is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van meer standplaatsen voor kampeermiddelen op een minicamping dan is aangegeven in bijlage 9, is niet toegestaan;
- g. het stallen van kampeermiddelen ter plaatse van een minicamping in het winterseizoen is niet toegestaan;
- h. het aanbieden van kampeerfaciliteiten op een minicamping anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- i. met uitzondering van permanente standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 zijn ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'minicamping' geen stacaravans toegestaan;
- j. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- k. lichtmasten en lichtreclame zijn niet toegestaan;
- l. bij een paardenbak is een geluidsinstallatie niet toegestaan;
- m. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.

15.5. Ontheffing van de gebruiksregels

15.5.1. Ontheffing ten behoeve van mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.4 onder e, voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw, met in acht-neming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse van een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is;
- b. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. ontheffing wordt slechts verleend als een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een daartoe strekkende doktersverklaring wordt overlegd;
- d. per woning is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning toegestaan;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

15.5.2. Ontheffing gastenverblijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 15.4 onder e voor het inrichten en gebruiken van een aan- of uitbouw of een bijgebouw als gastenverblijf, met in acht-neming van het volgende:

- a. ontheffing wordt slechts verleend ter plaatse een bouwperceel waarop krachtens het plan een woning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en als de woning permanent wordt bewoond;

- b. ontheffing wordt slechts verleend als de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van de onder a bedoelde woning;
- c. ontheffing wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- d. ontheffing wordt slechts verleend als op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor ten minste één auto;
- e. ontheffing wordt slechts verleend als het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- f. commercieel gebruik van het gastenverblijf is niet toegestaan;
- g. per woning is slechts 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als gastenverblijf toegestaan;
- h. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

15.5.3 Ontheffing bouwen paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 15.4 onder j, voor een paardenbak, met in achtneming van het volgende:

- a. het oppervlak van de paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
- b. ontheffing wordt niet verleend:
 - 1. binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming Natuur, of gronden met de bestemming Water en de aanduiding 'deltawater';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
 - 4. binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- c. verlichting door middel van lichtmasten van de paardenbak is niet toegestaan;
- d. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- e. voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van ten minste 5 m.

15.6. Wijziging

15.6.1. Wijziging nieuwe minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vestigen van een nieuwe minicamping door het opnemen van de aanduiding 'minicamping' op de plankaart en het opnemen van de minicamping in bijlage 9, met in achtneming van het volgende:

- a. het aantal minicampings ten noorden van de Delingsdijk bedraagt ten hoogste 60, het aantal minicampings ten zuiden van de Delingsdijk bedraagt ten hoogste 70;
- b. het aantal niet-permanente standplaatsen per minicamping bedraagt ten hoogste 25;
- c. de wijziging wordt slechts toegepast als buiten het bouwperceel een terrein van ten minste 1 ha in eigendom of pacht is;
- d. de wijziging wordt slechts toegepast als een woning op het bouwperceel krachtens het plan is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en deze woning permanent wordt bewoond door de aanvrager en exploitant van de minicamping;
- e. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- g. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- h. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' bedraagt ten minste 100 meter;
- i. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
- j. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'uitbreiding natuur';
- k. wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van de aanduiding 'randzone';
- l. wijziging wordt niet toegepast als de afstand van de minicamping tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 minder bedraagt dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand;

- m. voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een struik- en boomlaag van voornamelijk streek-eigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- n. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- o. wijziging wordt slechts verleend als daardoor de landschappelijke karakteristiek zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig wordt aangetast; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
- p. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- q. wijziging wordt slechts toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

15.6.2. *Wijziging vergroten aantal standplaatsen minicamping*

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal standplaatsen op een minicamping vergroten door het aantal niet-permanente standplaatsen zoals genoemd in bijlage 9 te wijzigen, met in achtname van het volgende:

- a. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
- b. de uitbreiding heeft uitsluitend betrekking op niet-permanente standplaatsen;
- c. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd;
- d. voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing van de minicamping die bestaat uit een beplantingsstrook met een afscherpende struik- en boomlaag van voornamelijk streek-eigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 meter;
- e. buiten het bestemmingvlak is een terrein van ten minste 1 ha in eigendom of pacht;
- f. de wijziging wordt slechts toegepast als een woning op het bouwperceel krachtens het plan is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is en deze woning permanent wordt bewoond door de aanvrager en exploitant van de minicamping;
- g. de uitbreiding is aansluitend op de bestaande minicamping gesitueerd;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de minicamping op het eigen terrein, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 110% van het aantal standplaatsen bedraagt;
- j. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen woning van derden reeds minder dan 50 meter bedraagt, mag deze afstand door toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet verkleinen;
- k. de afstand tussen de minicamping en de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' bedraagt ten minste 100 meter; indien de afstand van de minicamping tot de meest nabij gelegen gronden met de bestemming Natuur of de bestemming Water met de aanduiding 'deltawater' reeds minder dan 100 meter bedraagt, mag deze afstand door toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid niet verkleinen;
- l. de wijziging wordt niet toegepast als de afstand van de nieuwe standplaatsen tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 minder bedraagt dan de in artikel 26.6 in de kolom 48 dB geluidscontour/maximale zonebreedte aangegeven afstand, tenzij de bestaande afstand van de minicamping tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 kleiner is dan de in artikel 28.6.1 in de kolom minicampings aangegeven afstand en de afstand van standplaatsen tot de as van de weg door de wijziging niet wordt verkleind;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- n. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- o. wijziging wordt slechts toegepast indien een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

15.6.3. *Wijziging beëindigen minicampings*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'minicamping' van de plankaart te verwijderen en de vermelding van de minicamping in bijlage 9 te laten vervallen, met in achtname van het volgende:

- a. de betreffende minicamping is beëindigd;
- b. gelijktijdig met de wijziging wordt de beheersovereenkomst betreffende het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst ten behoeve van de minicamping ontbonden.

15.6.4. *Wijziging Nieuwe Economische Draggers (NED's)*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wijzigen ten behoeve van het vestigen van een NED door het opnemen van de aanduiding 'NED' op de plankaart en het opnemen van de activiteit en het oppervlakte in de tabel in bijlage 10, met in achtname van het volgende:

- a. wijziging kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in bijlage 1;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 1;
- b. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang;
- c. tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 15.3.5, vindt de NED plaats in bestaande gebouwen;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de ontheffing niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
 - a. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
 - b. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
- e. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- f. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- g. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoelinden daaronder begrepen zijn niet toegestaan;
- h. voorzien wordt in een afschermd landschappelijke inpassing van het erf die bestaat uit een beplantingsstrook met een struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
- i. wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- l. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

15.6.5. *Wijziging vervangende nieuwbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen ter plaatse van de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', met in achtname van het volgende:

- a. indien sprake is van een (historische) buitenplaats, boerderij of beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle woning, zoals weergegeven op bijlage 6, vragen burgemeester en

- wethouders, alvorens wijziging toe te passen, schriftelijk advies aan de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de vraag of sloop van de betreffende gebouwen toelaatbaar is met inachtneming van de cultuurhistorische waarde;
- b. alle bedrijfsgebouwen van het voormalig agrarisch bedrijf worden gesloopt, de voormalige agrarische bedrijfswoning niet meegerekend;
 - c. ter compensatie van de sloop wordt per 1.000 m² gesloopte gebouwen, de bouw van een woning toegestaan
 - d. het aantal woningen na wijziging bedraagt ten hoogste 3;
 - e. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter;
 - f. de nokhoogte bedraagt ten hoogste 8 meter;
 - g. per woning is een bijgebouw met een oppervlak van ten hoogste 60 m² toegestaan;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 4 meter;
 - i. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 6 meter;
 - j. op het terrein wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;
 - k. wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai;
 - l. de inrichting van het erf na wijziging past binnen het Landschappelijk Raamwerk en sluit goed aan op de ruimtelijke structuur van de omgeving; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van het Kwaliteitsteam Buitengebied;
 - m. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - n. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
 - o. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitswinst.

15.6.6. Wijziging extra woningen waardevolle gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen in bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', met in achtneming van het volgende:

- a. er is sprake van een (historische) buitenplaats of van een beeldbepalend, cultuurhistorisch waardevol gebouw zoals weergegeven op bijlage 6;
- b. alle niet beeldbepalend of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden gesloopt; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de gemeentelijke monumentencommissie;
- c. per bestemmingsvlak de bouw van ten hoogste 10 nieuwe woningen toegestaan indien en voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van het genoemde karakter; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de gemeentelijke monumentencommissie;
- d. op het terrein wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;
- e. de inrichting van het erf na wijziging past binnen het Landschappelijk Raamwerk en sluit goed aan op de ruimtelijke structuur van de omgeving; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van het Kwaliteitsteam Buitengebied;
- f. wijziging wordt slechts toegepast als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
- h. wijziging vindt slechts plaats als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Artikel 16 Wonen – Woonwagens

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Woonwagens aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor woonwagens;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

16.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. op de gronden zijn ten hoogste 10 standplaatsen met een grondoppervlakte van ten minste 200 m² per standplaats ten behoeve van woonwagens, inclusief aan- en uitbouwen, toegestaan;
- c. per standplaats is ten hoogste één woonwagen toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per woonwagen ten hoogste 20 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 17 Waterstaatswerken

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waterstaatswerken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen, dijken, sluizen, bruggen en duikers daaronder begrepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca hotel 1b': tevens voor een hotel behorende tot horecacategorie 1b;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k): tevens voor een kantoor;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslagplaats' (op): tevens voor een opslagplaats;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' (v): tevens voor wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
- f. ter plaatse van de aanduiding 'schuur' (sc): tevens voor een schuur;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' (zm): tevens voor een zendmast;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parallelwegen, fietspaden, bruggen, picknickplaatsen, carpoolplaatsen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

17.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van hetgeen in dit artikel is bepaald, mogen op deze gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, nautisch verkeer daaronder begrepen, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een kantoor toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca hotel 1b' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hotel toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'schuur' (sc) zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een schuur toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zendmast' is een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, als zendmast toegestaan;
- f. de bouwhoogte, het oppervlak en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	nokhoogte	oppervlakte/
1	kantoor	6.00 m	10.00 m	
2	schuur	8.00 m	10.00 m	750 m ²
3	hotel	6.00 m	10.00 m	
4	zendmast		40.00 m	
5	bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten behoeve van verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting		15.00 m	
6	terreinafscheidingen		2.00 m	

Artikel 18 Waarden – Archeologisch Onderzoeksgebied A

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden - Archeologisch Onderzoeksgebied A aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

18.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.
- b. het bepaalde onder a, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwen of het veranderen van bestaande bouwwerken en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden.

18.3. Ontheffing van de bouwregels

18.3.1. Ontheffing archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 18.2 onder a, ten behoeve van het bouwen, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

18.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens de in lid 18.3.1 genoemde ontheffing te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 18.3.1. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

18.4. Aanlegvergunning

18.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met deze dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een oppervlakte van meer dan 2.500 m² met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het omzetten van grasland in bouwland.

18.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 18.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 18.2, onder a, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

18.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent de criteria als bedoeld in lid 18.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

18.5. Sloopvergunning

18.5.1. Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) te slopen.

18.5.2. Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 18.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 18.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van minder dan 2.500 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

18.5.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Sloopvergunning wordt slechts verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de sloopwerkzaamheden vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologische deskundige;

- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden archeologische vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, hiervan terstond melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders;
- c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld onder b, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent het verdere verloop van de sloopwerkzaamheden om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Artikel 19 Waarden – Archeologisch Onderzoeksgebied B

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden - Archeologisch Onderzoeksgebied B aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

19.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.
- b. het bepaalde onder a, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwen of het veranderen van bestaande bouwwerken en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden.

19.3. Ontheffing van de bouwregels

19.3.1. Ontheffing archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 19.2 onder a, ten behoeve van het bouwen, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

19.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens de in lid 19.3.1 genoemde ontheffing te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 19.3.1. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

19.4. Aanlegvergunning

19.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met deze dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een oppervlakte van meer dan 5.000 m² met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het omzetten van grasland in bouwland.

19.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 19.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 19.2, onder a, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

19.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent de criteria als bedoeld in lid 19.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

19.5. Sloopvergunning

19.5.1. Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) te slopen.

19.5.2. Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 19.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 19.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van minder dan 5.000 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

19.5.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Sloopvergunning wordt slechts verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de sloopwerkzaamheden vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologische deskundige;

- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden archeologische vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, hiervan terstond melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders;
- c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld onder b, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent het verdere verloop van de sloopwerkzaamheden om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Artikel 20 Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied A

20.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden - Archeologisch Waardevol Gebied A aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende regels - slechts worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwen of het veranderen van bestaande bouwwerken en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

20.3. Ontheffing van de bouwregels

20.3.1. Ontheffing archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 20.2 onder b, ten behoeve van het bouwen, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

20.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens de in lid 20.3.1 genoemde ontheffing te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 20.3.1. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

20.4. Aanlegvergunning

20.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met deze dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het omzetten van grasland in bouwland.

20.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 20.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 20.2 onder b in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

20.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent de criteria als bedoeld in lid 20.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

20.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

20.5. Sloopvergunning

20.5.1. Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) te slopen.

20.5.2. Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 20.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 20.2 onder b in acht is genomen;
- b. de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

20.5.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Sloopvergunning wordt slechts verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de sloopwerkzaamheden vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologische deskundige;

- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden archeologische vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, hiervan terstond melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders;
- c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld onder b, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent het verdere verloop van de sloopwerkzaamheden om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Artikel 21 Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied B

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden - Archeologisch Waardevol Gebied B aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.
- c. het bepaalde onder b, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwen of het veranderen van bestaande bouwwerken en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden.

21.3. Ontheffing van de bouwregels

21.3.1. Ontheffing archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 21.2 onder b, ten behoeve van het bouwen, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

21.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens de in lid 21.3.1 genoemde ontheffing te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 21.3.1. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

21.4. Aanlegvergunning

21.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met deze dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een oppervlakte van meer dan 30 m² met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het omzetten van grasland in bouwland.

21.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 21.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 21.2, onder b, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

21.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent de criteria als bedoeld in lid 21.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

21.5. Sloopvergunning

21.5.1. Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) te slopen.

21.5.2. Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 21.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 21.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van minder dan 30 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.5.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Sloopvergunning wordt slechts verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de sloopwerkzaamheden vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologische deskundige;
- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden archeologische vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, hiervan terstond melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders;
- c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld onder b, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent het verdere verloop van de sloopwerkzaamheden om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Artikel 22 Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied C

22.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden - Archeologisch Waardevol Gebied C aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.
- c. het bepaalde onder b, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwen of het veranderen van bestaande bouwwerken en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden.

22.3. Ontheffing van de bouwregels

22.3.1. Ontheffing archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 22.2 onder b, ten behoeve van het bouwen, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

22.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens de in lid 22.3.1 genoemde ontheffing te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 22.3.1. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

22.4. Aanlegvergunning

22.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met deze dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een oppervlakte van meer dan 50 m² met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het omzetten van grasland in bouwland.

22.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 22.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 22.2, onder b, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

22.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

22.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent de criteria als bedoeld in lid 22.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

22.5. Sloopvergunning

22.5.1. Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) te slopen.

22.5.2. Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 22.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 22.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van minder dan 50 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

22.5.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Sloopvergunning wordt slechts verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de sloopwerkzaamheden vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologische deskundige;
- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden archeologische vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, hiervan terstond melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders;
- c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld onder b, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent het verdere verloop van de sloopwerkzaamheden om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Artikel 23 Waarden – Archeologisch Waardevol Gebied D

23.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarden - Archeologisch Waardevol Gebied D aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

23.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften - slechts worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder 1 bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.
- c. het bepaalde onder b, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. indien het bouwplan betrekking heeft op het vervangen, vernieuwen of het veranderen van bestaande bouwwerken en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m² waarbij geen grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld plaatsvinden.

23.3. Ontheffing van de bouwregels

23.3.1. Ontheffing archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 23.2 onder b, ten behoeve van het bouwen, indien de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

23.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens de in lid 23.3.1 genoemde ontheffing te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 23.3.1. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologische deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

23.4. Aanlegvergunning

23.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met deze dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een oppervlakte van meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 50 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;

- d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het omzetten van grasland in bouwland.

23.4.2. Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 23.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 23.2, onder b, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van minder dan 250 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

23.4.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Aanlegvergunning wordt verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder b bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

23.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent de criteria als bedoeld in lid 23.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

23.5. Sloopvergunning

23.5.1. Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) te slopen.

23.5.2. Uitzonderingen sloopvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 23.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 23.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte hebben van minder dan 250 m² en de grondlagen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld niet verstoren;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.5.3. Voorwaarde voor aanlegvergunningverlening

Sloopvergunning wordt slechts verleend onder de voorwaarden dat:

- a. de sloopwerkzaamheden vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologische deskundige;
- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden archeologische vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, hiervan terstond melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders;
- c. indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld onder b, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent het verdere verloop van de sloopwerkzaamheden om de aanwezige archeologische waarden veilig te stellen.

Artikel 24 Waterstaat – Waterkering

24.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van Waterstaatkundige functie.

24.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.3. Ontheffing van de bouwregels

24.3.1. Ontheffing hogere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 24.2 onder b ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatskundige functie door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterstaatskundige functie.

24.3.2. Ontheffing uitbreiding bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid 24.2 onder c ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterstaatskundige functie door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterstaatskundige functie.

24.4. Aanlegvergunning

24.4.1. Aanlegverbod

Het is verboden op de in lid 24.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van struiken of bomen;
- e. het beplanten van gronden met struiken of bomen;
- f. het afbranden van de vegetatie.

24.4.2. Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 24.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

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

24.4.3. Voorwaarden voor een aanlegvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 24.1 genoemde aanwezige waterkeringen niet onevenredig worden aangetast.

24.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de beheerder van de waterkering, over de vraag zoals genoemd in lid 24.4.3.

Artikel 25 Leiding – Gas

25.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

25.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 25.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – slechts 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.

25.3. Ontheffing bouwregels

25.3.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 25.2 van dit artikel. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

25.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

25.4. Aanlegvergunning

25.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of 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 verrichten van heiwerkzaamheden of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, 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.

25.4.2. Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 25.3 bedoeld;
- 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;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

25.4.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

Aanlegvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

25.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Artikel 26 Leiding – Riool

26.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een leiding ten behoeve van drukriolering met een diameter van ten hoogste 500 mm.

26.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 26.1 bedoeld, slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – slechts 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.

26.3. Ontheffing bouwregels

26.3.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2 van dit artikel. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

26.3.2. Advisering over de ontheffing

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

26.4. Aanlegvergunning

26.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riolering in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of 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 verrichten van heiwerkzaamheden of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, 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.

26.4.2. Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 26.3 bedoeld;
- 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;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

26.4.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

Aanlegvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

26.4.4. Advisering over de aanlegvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 28 Algemene regels met betrekking tot het bouwen

28.1. Bestaande maten

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- d. In geval dat toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikelen 3.3.7, 15.3.5, 15.6.4 of 15.6.5, is dit artikel niet van toepassing.

28.2. Molenbiotoop

In afwijking van hoofdstuk II gelden ter plaatse van de aanduiding 'molenbiotoop' de volgende regels:

28.2.1. *Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. indien op grond van hoofdstuk II een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk II.

28.2.2. *Ontheffing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder sublid 28.2.1 onder a, indien:

- a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing; of
- b. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

28.2.3. *Aanlegvergunning*

- a. Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'molenbiotoop' in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) opgaande beplantingen en bomen aan te brengen.
- b. Het verbod van a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

- c. Aanlegvergunning wordt verleend, voor zover het de vrije windvang van de molen niet onevenredig wordt belemmerd.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Vereniging Zeeuwse Molen.

28.3. Zone industrielawaai

Op gronden gelegen binnen de zone industrielawaai zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten niet toegestaan.

28.4. Veiligheidszone LPG

Met betrekking tot de veiligheidszone LPG geldt dat binnen de veiligheidszone de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

28.5. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en Hoofdstuk II slechts worden overschreden door:

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

28.6. Afstand geluidsgevoelige objecten tot wegen

28.6.1 Nieuwe geluidsgevoelige objecten

In geval van nieuwe geluidsgevoelige objecten ingevolge rechtstreeks bouwrecht, ontheffing of planwijziging mag de afstand van een geluidsgevoelig object (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 - ter beperking van de geluidshinder - niet minder bedragen dan de hieronder in de kolom 48 dB geluidscontour/maximale zonebreedte aangegeven afstand.

nummer	weg	48 dB geluidscontour /maximale zonebreedte in meters uit de weg	
		minicampings	overige geluidsgevoelige objecten
1	N57	147	202
2	N57	144	195
3	N57-Serooskerkseweg	157	214
4	N57/N651-Stoofweg	147	202
5	N57	154	210
6	N57	171	230
7	N59 Serooskerkseweg	163	221
8	N59	157	214
9	N59	160	218
10	N59 Nieuwe Koolweg	173	237
12	N59	176	246
13	N59	184	250
14	N59	214	250
15	N59	234	250
16	N59	218	250
17	N59	221	250
18	N59	218	250
19	N256/Weg naar de Wal	186	237
22	N652/Helleweg	66	91
24	N651/Stoofweg	109	136
25	N651/Stoofweg	90	152
26	N653/Delingsdijk	45	125
27	N653/Delingsdijk	64	58
28	N653/Delingsdijk	58	86

31	N654/Kloosterweg	56	75
32	N654/Lange Blokweg	78	109
33	N654/Lange Blokweg	115	160
34	N655/Heuvelsweg	79	110
35	N655/Heuvelsweg	67	93
36	Recreatieverdeelweg/Kuijerdamseweg	110	154
38	Langendijk	18	21
39	Zwaardweg	28	34
40	Elkerzeeseweg	25	30
41	Kloosterweg/Kapelleweg/Ringdijk	28	35
42	Verseputseweg	14	15
43	Kakkersweelweg	23	27
44	Kruisweg	25	31
45	Roterijndijk/Zuidijk/Zuidijkweg/Weg door Het Dijkwater	21	24
46	Bredeweg	24	29
47	Nieuweweg	24	29
48	Rijksstraatweg	22	26
49	Vissersweg	18	21
50	Alle overige 60 km/uur-wegen	14	15
51	Kapelleweg t.p.v. Looperskapelle en Ringdijk t.p.v. Brijdorpe	19	22
52	Suikerdijk/Meeldijk t.p.v. Burgsluis	12	12

28.6.2. Bestaande geluidsgevoelige objecten

Bestaande geluidsgevoelige objecten mogen worden herbouwd, waarbij – indien de afstand tot de as van de weg per wegvak zoals aangegeven op plankaart 17 minder bedraagt dan de hiervoor in de kolom 48 dB geluidscontour/maximale zonebreedte aangegeven afstand – de afstand van het geluidgevoelig object tot de weg niet kleiner mag worden dan de bestaande afstand.

28.6.3. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de afstandseisen genoemd in lid 28.6.1 indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van een nieuw geluidsgevoelig object ten hoogste 48 dB bedraagt.

28.7. Hydrologische bufferzone

- a. Het is verboden op of in gronden met de aanduiding 'hydrologische bufferzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. Het verbod van a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in a zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de vochtgebonden natuurwaarden van de aangrenzende gronden met de bestemming 'Natuur' of de aanduiding 'natuurwaarden' niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent met de vraag of aan de voorwaarde als bedoeld in c wordt voldaan.

28.8. Waarborgingszone langs wegen

Met betrekking tot de afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot aan wegen, gelden, in aanvulling op hetgeen is bepaald in hoofdstuk II, de volgende regels:

- a. ter plaatse van de wegvakken N57, N651-Stoofweg, N59, N256, N652, N651, N653, N654 en N655 geldt dat binnen 40 meter, gemeten vanuit de as van de weg, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde gebouwd mogen worden;

- b. ter plaatse van de overige wegvakken mogen binnen 20 meter, gemeten vanuit de as van de weg, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sublid a en b voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen de in sublid a en b genoemde afstanden tot de as van de weg, met in achtname van het volgende:
 - 1. ontheffing leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
 - 2. ontheffing leidt niet tot aantasting van de verkeersplanologische functie van de weg, alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

28.9 Bouwhoogte beperkingen vrijwaringszone luchtvaartverkeer

In afwijking van hoofdstuk II gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer' de volgende regels:

28.9.1 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-1' mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-2': bedraagt de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken ten hoogste 10 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-3': bedraagt de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken ten hoogste 20 meter;
- d. indien op grond van hoofdstuk II een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder b en c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk II.

28.9.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder sublid 28.9.1 indien de luchtverkeersfunctie van het baken 'CVOR Haamstede' daardoor niet onevenredig wordt belemmerd. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de luchtruimbeheerder.

28.9.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-1', 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-2' of 'vrijwaringszone luchtvaartverkeer-3' in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) opgaande beplantingen en bomen aan te brengen.
- b. Het verbod van a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover de luchtverkeersfunctie van het baken 'CVOR Haamstede' daardoor niet onevenredig wordt belemmerd.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de luchtruimbeheerder.

Artikel 29 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 30 Algemene gebruiksbeplating

- a. Het is verboden gronden te gebruiken of te laten gebruiken als uitstallings- of opslagplaats, of als stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die in hoofdstuk II daartoe zijn bestemd.
- b. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder a of b, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 31 Algemene ontheffingsregels

- a. burgemeester en wethouders kunnen – tenzij op grond van hoofdstuk II reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing verlenen van de regels in het plan voor:
 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

32.1. 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 niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

32.2. Archeologische waarden

32.2.1. *Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verwijdering bestemmingsvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de dubbelbestemmingen Waarden - Archeologisch Waardevol Gebied A, Waarden - Archeologisch Waardevol Gebied B, Waarden - Archeologisch Onderzoeksgebied A, Waarden - Archeologisch Onderzoeksgebied B, Waarden - Archeologisch Onderzoeksgebied C, Waarden - Archeologisch Onderzoeksgebied D geheel of gedeeltelijk van de plankaart te 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;
- c. alvorens omtrent de wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van de archeologisch deskundige.

32.2.2. *Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wijziging bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de vorm van de bestemmings- en bouwvlakken te veranderen, voor zover dit – op grond van archeologisch onderzoek – noodzakelijk is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, met inachtneming van het volgende:

- 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;
- c. alvorens omtrent de wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van de archeologisch deskundige.

32.2.3. *Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wijziging bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de vorm van de bestemmings- en bouwvlakken te veranderen, voor zover zonder verandering van het bestemmings- of bouwvlak de bebouwing ten behoeve van de – voor dat bestemmings- of bouwvlak geldende – bestemming niet of niet goed zou kunnen worden gerealiseerd en op grond van archeologisch onderzoek is gebleken dat de verandering van het bouwvlak geen afbreuk doet aan de bescherming of de veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden, met inachtneming van het volgende:

- 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;
- c. alvorens omtrent de wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders hierover advies in van de archeologisch deskundige.

Artikel 33 Algemene procedurebepaling

33.1. Procedure bij toepassing ontheffingsbevoegdheid

Indien in de regels naar deze regel is verwezen, volgen burgemeester en wethouders bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid de volgende procedure.

- a. een ontwerpbesluit ligt gedurende vier weken in het gemeentekantoor ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het zienswijzen indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de in sub a genoemde termijn;
- d. indien tegen een ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

33.2. Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

Indien in de bestemmingsplanregels naar deze regel is verwezen, is op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 34 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 35 Straf bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 3.6.1;
- b. artikel 3.6.2;
- c. artikel 9.5.1;
- d. artikel 12.5.1;
- e. artikel 13.3.1;
- f. artikel 14.3.1;
- g. artikel 18.4.1;
- h. artikel 19.4.1;
- i. artikel 20.4.1;
- j. artikel 20.5.1;
- k. artikel 21.4.1;
- l. artikel 21.5.1;
- m. artikel 22.4.1;
- n. artikel 22.5.1;
- o. artikel 23.4.1;
- p. artikel 23.5.1;
- q. artikel 24.4.1;
- r. artikel 25.4.1;
- s. artikel 26.4.1;
- t. artikel 28.2.3;
- u. artikel 28.7;
- v. artikel 28.9.3;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 36 Overgangsregels

36.1. Gebruik in strijd met het plan

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

36.2. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

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

36.3. Ontheffing bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 36.2, ten behoeve van vergroting van afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, voor zover deze vergroting niet meer bedraagt dan 10%.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de termijn genoemd in lid 36.1, onder c, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
- c. Het bepaalde in lid b is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

36.4. Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 36.1 is het gebruik, zoals genoemd in de kolom 'gebruik' in bijlage 11, door de personen genoemd in de kolom 'personen' in bijlage 11, toegestaan op het perceel zoals genoemd in de kolom "adres" in bijlage 11.
- b. Het persoonsgebonden overgangsrecht zoals verwoord in lid a eindigt zodra de genoemde persoon komt te overlijden dan wel dat hij het eigendom van het betreffende perceel vervreemdt.

Artikel 37 Titel

Dit plan wordt aangehaald onder de naam Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland.

 bijlagen bij de regels

Bijlage 1. Positieve lijst NED's

1

functie	index
- Loonbedrijf	bestaande bebouwing
- Drainagebedrijf	bestaande bebouwing
- Veehandelbedrijf	bestaande bebouwing
- Toeleverancier	bestaande bebouwing
- Spermabank	bestaande bebouwing
- Foeragehandel	bestaande bebouwing
- Handel in zaaizaad en pootgoed	bestaande bebouwing
- Opslag agrarische producten	bestaande bebouwing
- Hoefsmederij	bestaande bebouwing
- Hoveniersbedrijf	bestaande bebouwing
- Boomverzorgingsbedrijf	bestaande bebouwing
- Natuur- en landschapsbeheerbedrijf	bestaande bebouwing
- Tuincentrum	1.500 m ²
- Viskwekerij	bestaande bebouwing
- Opslag caravans/boten/overige	bestaande bebouwing
- Kampeerboerderij	25 plaatsen
- Appartementenverhuur	10 appartementen
- Hotelaccommodatie vanaf 25 bedden	bestaande bebouwing
- Pension (logies met ontbijt) tot 25 bedden	bestaande bebouwing
- Restaurant	250 m ²
- Eethuis	150 m ²
- IJssalon	150 m ²
- Theeschenkerij	150 m ²
- Partycentrum	1.000 m ²
- Bezoekerscentrum	250 m ²
- Paardenpension/-stalling	bestaande bebouwing
- Sauna	bestaande bebouwing
- Bedrijf voor de verhuur van paarden	bestaande bebouwing
- Bedrijf voor de verhuur van fietsen	150 m ²
- Bedrijf voor de verhuur van kano's	250 m ²
- Bedrijf voor de verhuur van trapauto's	250 m ²
- Manage	bestaande bebouwing
- (para)medische praktijk aan huis	bestaande bebouwing
- Dierenartspraktijk aan huis	bestaande bebouwing
- Atelier aan huis	150 m ²
- Beroepen aan huis > 50 m ² vloeroppervlak	100 m ²
- Privékliniek	bestaande bebouwing
- Kuuroord	bestaande bebouwing
- Dierenkliniek	bestaande bebouwing
- Groepspraktijk	bestaande bebouwing
- Cursuscentrum	bestaande bebouwing
- Crèche/peuterspeelzaal	bestaande bebouwing
- Museum/tentoonstellingsruimte	bestaande bebouwing
- Kappersbedrijf > 40 m ²	100 m ²
- Computerservicebedrijf	250 m ²
- Adviesbureau > 40 m ²	250 m ²
- Geluidsstudio	100 m ²
- Antiekhandel	250 m ²
- Kunsthandel	250 m ²
- Slachterij	bestaande bebouwing
- Vleesverwerking	bestaande bebouwing
- Zuivelverwerking	bestaande bebouwing
- Plantaardige productverwerking	bestaande bebouwing
- Imkerij	bestaande bebouwing
- Palingrokerij	bestaande bebouwing
- Wijnmakerij	bestaande bebouwing
- Bierbrouwerij	bestaande bebouwing
- Riet- en vlechtwerk	bestaande bebouwing
- Bouwbedrijven	250 m ²
- Schildersbedrijven	250 m ²

functie	index
- Installatiebedrijven	250 m ²
- Elektrotechnisch installatiebedrijf	250 m ²
- Dakdekkersbedrijf	250 m ²
- Rietdekkersbedrijf	250 m ²
- Houtzagerij en -schaverij	250 m ²
- Speeltoestellenfabricage	250 m ²
- Lasinrichtingen/bankwerkerijen	250 m ²
- Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen	250 m ²
- Meubelmakerij/-restauratie	250 m ²
- Meubelstoffeerderijen	250 m ²
- Vervaardigen en reparatie sieraden	250 m ²
- Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	250 m ²
- Spel- en speelgoedfabricage	250 m ²
- Spinnen en weven van textiel	250 m ²
- Vervaardigen van textielwaren	250 m ²
- Kledingvervaardiging	250 m ²
- Reparatiebedrijven van gebruiksgoederen	250 m ²
- Pottenbakkerij	250 m ²
- Natuursteenbewerking/beeldhouwerij	250 m ²
- Zeefdrukkerij	250 m ²

Bijlage 2. Overzicht glastuinbouwbedrijven

10

kern, straat, huisnummer	huidig bedrijfsvloeroppervlak kassen ten behoeve van glastuinbouw in m ²	maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak kassen ten behoeve van glastuinbouw in m ²
<u>Glastuinbouwbedrijven (hoofdtak)</u>		
Bruinisse Verloren Kostweg 4	2.458	20.000
Burgh-Haamstede Meeldijk 10	5.124	20.000
Dreischor Gaanderse'sweg 9a Kapteinsweg 3	3.650 45.154	20.000 45.154
Kerkwerve Heuvelsweg 15	3.336	20.000
Nieuwerkerk Zwanenburgseweg 11	3.638	20.000
Noordgouwe Kloosterweg 8 Zuid Bosweg 17	2.132 2.078	20.000 20.000
Oosterland Jonkersweg 3 Laurensweegje 1 M.H. Jobsweg 2 M.H. Jobsweg 3 M.H. Jobsweg 4 M.H. Jobsweg 6 Oudendijk 1	4.702 2.092 20.000 10.545 7.487 16.204 12.420	20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000
Ouwerkerk Boterhoekseweg 3	12.528	20.000
Scharendijke Nieuwe Kerkweg 2a	2.430	20.000
Sirjansland Dillingsweg 16 Dillingsweg 20 en 24	5.214 51.500	20.000 70.000
Zierikzee Oudeweg 25	9.600	20.000

kern, straat, huisnummer	huidig bedrijfsvloeroppervlak kassen ten behoeve van glastuinbouw in m²	maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak kassen ten behoeve van glastuinbouw in m²	
<u>Glastuinbouwbedrijven (glastuinbouwconcentratiegebied)</u>			
Oosterland			
Ringweg 4	36.960] gezamenlijk ten hoogste 400.000	
Ringweg 6	27.652		
Ringweg 10	12.977		
Ringweg 14	41.125		
Ringweg 18	3.161		
Sirjansland			
Noord Hogeweg 1a	15.822		
Noord Hogeweg 1a	21.400		
Noord Hogeweg 1a	817		
Noord Hogeweg 2	94.314		
Noord Hogeweg 4	85.000		
Noord Hogeweg 4	65.783		

Bijlage 3. Overzicht intensieve veehouderij

10

kern, straat, huisnummer	huidig bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij in m ²	maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij in m ²
<u>Intensieve veehouderijen (hoofdtak)</u>		
Dreischor		
Beldert 2	3.494	4.193
Ellemeet		
Moolweg 19	4.415	5.298
Kerkwerve		
Brasweg 2	840	1.008
Verseputseweg 36	610	732
Zwaardweg 7	3.491	4.189
Nieuwerkerk		
Kempensweg 1	2.481	2.977
Nieuweweg 3	1.666	1.666
Stolpweg 7	4.239	5.087
Noordgouwe		
Heereweg 33	1.295	1.554
Heereweg 37	2.397	2.876
Oosterland		
Nieuwe Groeneweg 2	1.400	1.680
Nieuwe Bosweg 3	765	918
Ouwerkerk		
Boterhoekseweg 4	700	840
Scharendijke		
Hogeweg 12	4.001	4.801
Zierikzee		
Gouweveerseweg 4	1.720	2.064
Nieuwe Koolweg 14	1.600	1.920
Lange Blokweg 41a	7.533	8.286
<u>Intensieve veehouderij (neventak)</u>		
Kerkwerve		
Kievitsweg 1	416	1.600
Taaijersweg 12	500	1.600
Tellersweg 5	365	1.600
Nieuwerkerk		
Paardeweg 2	1.106	1.600
Stolpweg 6	504	1.600
Oosterland		
Hoge Zandweg 1	696	1.600
Nieuwe Groeneweg 4	1.120	1.600

kern, straat, huisnummer	huidig bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij in m²	maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij in m²
<u>Intensieve veehouderij (neventak)</u>		
Scharendijke		
Hogeweg 10	1.584	1.600
Zierikzee		
Groeneweegje 12	565	1.600
Nieuwe Koolweg 18	480	1.600
Heuvelsweg 2	820	1.600

Bijlage 4. Overzicht kampeerterreinen, landschapscampings en boerenboscamping

10

<u>Kern, straat, huisnummer</u>	<u>Maximaal aantal standplaatsen</u>
<u>boerenboscamping</u>	
Kerkwerve Weelweg 3-7	50 niet-permanente standplaatsen
<u>kampeerterrein</u>	
Noordwelle Weelweg 12	5 permanente standplaatsen
<u>landschapscampings</u>	
Zonnemaire Rietdijk 10	24 niet-permanente standplaatsen
Rietdijk 12	60 niet-permanente standplaatsen

Bijlage 5. Overzicht omvang niet-agrarische functies 10

kern, straat, huisnummer	soort functie	huidig bebouwd oppervlak (m ²)	maximaal bebouwd oppervlak (m ²)
Brijdorpe			
Hoogenboomsweg 3	handel en reparatie in scheepsmotoren	1.058	1.270
Hoogenboomsweg 4	stalling boten en caravans	665	798
Bruinisse			
Langeweg 2	foeragehandel	13.036	15.643
Langeweg ong.	gronddepot	20.000	20.000
Strandweg 4	café/restaurant en feestzaal	730	876
Verloren Kostweg 3	rioolwaterzuivering	25.000	25.000
Burghsluis			
Havenplateau	havenkantoor	45	55
Havenplateau	horeca	177	215
Nw Havenweg 15	caravanstalling	2.396	2.396
Meeldijk 34	palingrokerij/reparatie en opslag fuiken	100	120
Burgh-Haamstede			
Bouwmansweg 20	verkoop caravans, agrarisch hulp en nevenbedrijf, autoherstelrichting	27.000	27.000
Koudekerkseweg	rioolwaterzuivering	58.000	58.000
Steurswekken 3	loonbedrijf	2.982	3.578
Drieschor			
Beldert 4-6	houtzagerij en -schaverij	3.056	3.670
Nieuweweg 1	autohandel/garage	1.008	1.210
Elkerzee			
Kloosterweg 2	café restaurant	441	530
Ellemeet			
Moolweg 19	wormenkwekerij	4.415	5.298
Kerkwerpe			
Heuvelsweg 10	bouwonderneming	282	340
Oude Hoofdweg 7	agrarisch hulp- en nevenbedrijf	3.077	3.575
Turelureweg 8	dierenpension	537	644
Verseputseweg 32	bagger en gronddepot, rioolwaterzuivering, districtswerkplaats	15.000 19.000 8.200	15.000 19.000 9.840
Verseputseweg 34	hoveniersbedrijf	160	160
Nieuwerkerk			
Middenweg 13	machineverhuurbedrijf	900	1.080
Rijksweg 19	stalling / verkoop aanhangwagens	915	1.100

kern, straat, huisnummer	soort functie	huidig bebouwd oppervlak (m ²)	maximaal bebouwd oppervlak (m ²)
Noordgouwe			
Donkereweg 38	bouwonderneming	232	280
Noordwelle			
Zuidwelleweg 4	dierenkliniek	350	450
Scharendijke			
Kuijerdamseweg	opslag	845	1.014
	zendmast	154	154
Rampweg 11	cafeteria	180	216
Oosterland			
Bosblokdreef 3	bloemenhandel	576	695
Lage Maireweg 12	zand- en grondhandel	1.497	1.800
Lage Maireweg 14	opslag groente en fruithandel	150	150
Rijksweg 8	opslag	72	79.2
Rijksweg 6	benzineservicestation met LPG	806	970
Rijksweg 6a	café restaurant	596	715
Ringweg 1a	autodemontagebedrijf	1.150	1.380
Ouwerkerk			
Beijerseweg 1	gemaal (niet meer in bedrijf)	126	126
Weg van de Buitenlandse Pers	café restaurant	537	645
Weg van de Buitenlandse Pers	museum	3.573	4.290
Schuddebeurs			
Gooikensweg 2	helikoptervliegveld	578	700
Serooskerke			
Boogerdweg 1	café restaurant	234	379
Serooskerkseweg 13	benzineservicestation met LPG	123	150
Serooskerkseweg 24	café restaurant/hotel	495	595
Zierikzee			
Nw Koolweg 1a	opslag	414	414
Oudeweg 23	glas bewerking	857	857
	opslag	566	566
Weg naar de Val	café restaurant	471	565
Zandweg 24	tuincentrum/kwekerij	5.178	6.213
Zandweg 26	dierenasiel	266	320
Zandweg 30	verenigingsgebouw	493	595

Bijlage 6. Overzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen

10

kern, straat, huisnummer	kern, straat, huisnummer
Brouwershaven	Dreischor
Dirksweg 1	A. Oudsweg 1
Dirksweg 3	Blindeweg 3
Kerkweg 1	Blindeweg 4
Kerkweg 2	Blindeweg 7
Oude Schouwsedijk 6	Blindeweg 9
Provincialeweg 7	Bogerdweg 11
Schendersweg 29	Bogerdweg 13
Schouwsedijk 1	Bogerdweg 15
	Bogerdweg 25
Bruinisse	Bogerdweg 31
Langeweg 1	Bogerdweg 35
Langeweg 10	Bogerdweg 46
Langeweg 13	Bogerdweg 47
Langeweg 16	Bogerdweg 50
Langeweg 18	Bogerdweg 52
Langeweg 3	Bogerdweg 7
Langeweg 4	Gaanderse'sweg 1
Langeweg 7	Gaanderse'sweg 1
Molenweg 20	Gaanderse'sweg 9
Molenweg 5	Helleweg 1
Noorddijk 35	Helleweg 2
Oudendijk 3	Kapteinsweg 1
Oudendijk 5	Kapteinsweg 14
Parallelweg 1	Kapteinsweg 2
Rijksstraatweg 5	Kapteinsweg 5
Rijksstraatweg 7	Kapteinsweg 8
Rijksstraatweg 9	Langeweg 1
Vriesesweg 2	Molenweg 1
	Molenweg 21
Burgh-Haamstede	Platteweg 1
Bouwmansweg 10	Stoofweg 16
Kraaijensteinweg 25a	Stoofweg 18
Meeldijk 11	Stoofweg 6
Meeldijk 12a	Stoofweg 9
Meeldijk 4	Welleweg 11
Nieuwe Havenweg 1a	Welleweg 23
Nieuwe Havenweg 9	Welleweg 29
Oude Lagezoom 2	Welleweg 31
Sersooskerkseweg 11	Welleweg 43
Steursweg 2	Welleweg 47
Westboutweg 2	Welleweg 5
	Zonnemairsedijk 1
	Zorge'sweg 3
	Zorge'sweg 4
	Zorge'sweg 6
	Zorge'sweg 7
	Zuiddijk 1,3,5
	Zuiddijk 11-13
	Zuiddijk 4
	Zuiddijkweg 1
	Zuiddijkweg 2
	Zuiddijkweg 3
	Zuiddijkweg 4
	Zuidstraat 1
	Zuidstraat 3
	Zuidstraat 5

kern, straat, huisnummer	kern, straat, huisnummer
Ellemeet	Nieuwerkerk
Hogeweg 1	Capelleweg 1
Hogeweg 3	Capelleweg 1
Hogeweg 4	Capelleweg 4
K. Karelsweg 2	Capelleweg 5
K. Karelsweg 5	Capelleweg 6
Moolweg 2a	Capelleweg 7
Moolweg 4	Capelleweg 8
Moolweg 6	Galgeweg 1
Moolweg 9	Galgeweg 2
Ridderweg 1	Galgeweg 3
Ridderweg 10	Galgeweg 4
Schelpweg 33	Galgeweg 5
Schelpweg 38	Galgeweg 6
Schelpweg 40	Galgeweg 7
Weelweg 12	Kempensweg 1
Weelweg 3	Kempensweg 4
	Kempensweg 5
Kerkwerve	Krabbenhoekseweg 1
Arkelweg 1	Krabbenhoekseweg 2
Arkelweg 2	Loensweg 22
Bartelsweg 2	Loensweg 24
Bootsweg 1	Loensweg 27
Bootsweg 2	Loensweg 33
Bootsweg 4	Middenweg 5
Brasweg 2	Nieuwe weg 1
Duijvendijkseweg 1	Nieuwe weg 2
Duijvendijkseweg 8	Oude Nieuwlandseweg 10
Duijvendijkseweg 4	Oude Nieuwlandseweg 12
Florisweg 3	Oude Nieuwlandseweg 5
Florisweg 4	Oude Polderdijk 21
Florisweg 7	Oude Polderdijk 8
Heuvelsweg 1	Oudepolderdijk 6
Heuvelsweg 12	Paardeweg 2
Heuvelsweg 13	Platte Capelledijk 1
Heuvelsweg 15	Platte Capelledijk 2
Heuvelsweg 17	Reigersweg 1
Heuvelsweg 19	Reigersweg 2
Heuvelsweg 2	Rijksweg 17
Heuvelsweg 3	Sluisweg 2
Heuvelsweg 5	Sluisweg 4
Heuvelsweg 6	Sluisweg 5
Heuvelsweg 7	Sluisweg 6
Kievitsweg 1	Steenzwaanweg 1
Kievitsweg 2	Stolpweg 1
Kievitsweg 3	Stolpweg 5
Lokkersweg 1	Stolpweg 6
Lokkersweg 2	Stolpweg 7
Lokkersweg 4	Stolpweg 9
Mosseleeweg 6	Stoofweg 2
Oude Hoofdweg 4	Velddamseweg 1
Papeweg 1	Velddamseweg 2
Provincialeweg 11	Vissersweg 1
Provincialeweg 14	Zonnemansweg 1
Provincialeweg 6	Zwanenburgseweg 15
Provincialeweg 8	Zwanenburgseweg 17
Prunjeweg 17	
Slikweg 1	
Slikweg 3	
Slikweg 5	
Slikweg 7	
Slikweg 8	

kern, straat, huisnummer	kern, straat, huisnummer
Kerkwerve (vervolg)	Noordgouwe
Taaijersweg 1	Brouwerijstraat 2-12
Taaijersweg 12	Donkereweg 40
Taaijersweg 14	Donkereweg 4-6
Taaijersweg 5	Groeneweg 1
Taaijersweg 7	Heereweg 18
Taaijersweg 8	Heereweg 33
Tellersweg 13	Heereweg 43
Tellersweg 15	Kloosterweg 57
Tellersweg 2	Kloosterweg 7
Tellersweg 5	Kloosterweg 8
Tellersweg 6	Oosterweegje 11
Tellersweg 7	Oosterweegje 13
Tellersweg 9	Oosterweegje 2
Turelureweg 1	Smidsweg 24
Turelureweg 10	Verbrandemansweg 1
Turelureweg 12	
Turelureweg 2	
Turelureweg 8	
Verseputsedijk 30	
Verseputseweg 13	
Verseputseweg 2	
Verseputseweg 26	
Verseputseweg 38	
Verseputseweg 40	
Verseputseweg 5	
Verseputseweg 7	
Verseputseweg 9	
Weelweg 3	
Zandweg 17	
Zandweg 2	
Zandweg 21	
Zandweg 8	
Zwaardweg 10	
Zwaardweg 2	
Zwaardweg 3	
Zwaardweg 4	
Zwaardweg 5	
Zwaardweg 6	
Zwaardweg 7	
Noordwelle	Ouwerkerk
Hakeweg 5	Boterhoekseweg 3
Helleweg 1	Boterhoekseweg 4
Helleweg 4	Boterhoekseweg 5
Kuijerdamseweg 1	Middenweg 10
Kuijerdamseweg 5	Middenweg 17
Kuijerdamseweg 7	Nieuwe Ronde Blokweg 2
Kuijerdamseweg 9	Nieuwe Ronde Blokweg 2-3
Lokkershofweg 1-3	Noord Achterweg 2
Lokkershofweg 6	Oostweg 1
Lokkershofweg 7	Oostweg 45
Oude Stoofweg 8	Oostweg 5
Rampweg 20	Oostweg lager dan 1
Stoofweg 32	Oude Nieuwlandseweg 7
Stoofweg 42	Schellewitsweg 2
Stoofweg 60	Stelweg 1
Wellandweg 12	Stelweg 3
Zuidwellewekken 6	Vissersweg 2
	Zuid Hogeweg 1
	Zwanenburgseweg 10
	Zwanenburgseweg 8

kern, straat, huisnummer	kern, straat, huisnummer
Oosterland	Scharendijke
Brede Zandweg 2	Elkerzeeseweg 11
Bredeweg 1	Elkerzeeseweg 46
Bredeweg 2	Elkerzeeseweg 47
Hoge Maireweg 2/4	Elkerzeeseweg 50
Hoge Maireweg 5	Elkerzeeseweg 60
Hoge Maireweg 6	Elkerzeeseweg 61
Hoge Maireweg 9	Elkerzeeseweg 67
Jonkersweg 1	Groeneweg 1
Lage Maireweg 3	Groeneweg 2
Lage Maireweg 5	Hoogenboomsweg 1
Lage Rampertseweg 12	Hoogenboomsweg 3
Lage Rampertseweg 14	Hoogenboomsweg 4
Lage Rampertseweg 18	Inlaag 8
Lange Achterweg 12	Kapelleweg 13
Lange Rampertseweg 13	Kapelleweg 17
Lange Rampertseweg 3	Kapelleweg 23
Lange Rampertseweg 4	Kapelleweg 29
Lange Rampertseweg 5	Kapelleweg 36
Laurensweegje 1	Kapelleweg 7
M.H. Jobsweg 1	Kloosterweg 7
M.H. Jobsweg 2	Kuijerdamseweg 33
M.H. Jobsweg 3	Kuijerdamseweg 60
M.H. Jobsweg 6	Kuijerdamseweg 64
M.H. Jobsweg 7	Nieuwe Kerkweg 4
Molenweg 14	Ringdijk 3
Molenweg 20	Ringdijk 6
Molenweg 51	Schendersweg 1
Nieuwe Groeneweg 1	Schendersweg 2
Nieuwstraat 2	Schendersweg 4
Oostersteijnweg 2	Schendersweg 5
Oostersteijnweg 4	
Oostersteijnweg 6	
Oostersteijnweg 8	
Oud Heiligeweg 2	
Oud Heiligeweg 8	
Oude Heiligeweg 14	
Rijksweg 10	
Rijksweg 11	
Rijksweg 20	
Rijksweg 7	
Rijksweg 9	
Ringweg 1	
Ringweg 2	
Verloren Kostweg 5	
Schuddebeurs	Serooskerke
Donkeresteeg 44-46	Hoosjesweg 15
Donkereweg 48-50	Nieuwe Prunjeweg 3
Donkereweg 67	Oude Zandweg 12
Groeneweg 19	Oude Zandweg 14
Heesterlustweg 1	Prunjewekken 3
Kloosterweg 25	Ridderweg 8
Kloosterweg 34	Serooskerkseweg 15
Kloosterweg 6	Serooskerkseweg 19
Kloosterweg 63	
Kloosterweg 67	

kern, straat, huisnummer	kern, straat, huisnummer
Sirjansland	Zierikzee
Bredeweg 3	Al te Kleinseweg 1
Bredeweg 7	Bettewaardsedijk 13
Dillingsweg 10	Bettewaardsedijk 2
Dillingsweg 12	Bettewaardsedijk 4
Dillingsweg 15	Bettewaardsedijk 8
Dillingsweg 26	Bettewaardsewdijk 11
Dillingswweg 3	Boerenweg 10
Kempensweg 3	Boerenweg 12
Lageweg 19	Boerenweg 14
Sportweg 13	Boerenweg 3
Sportweg 17	Boerenweg 9
	Gasthuisdreef 1
	Gouweveerseweg 1
	Gouweveerseweg 6
	Gouweveerseweg 7
	Gouweveerseweg 8
	Gouweveerseweg 9
	Hoeweg 1
	Kadeweg 16
	Korte Blokweg 3
	Korte Blokweg 4
	Lange Blokweg 43
	Lange Blokweg 52
	Lange Slikweg 2
	Levensstrijdweg 1
	Nieuwe Koolweg 16
	Nieuwe Koolweg 16
	Oudeweg 29
	Oudeweg 31
	Oudeweg 8
	Oudeweg 9
	Steenovenseweg 3
	Straalweg 8
	Zandweg 12
	Zandweg 18
	Zandweg 27
	Zandweg 29
	Zandweg 31
	Zandweg 33
Zonnemaire	Zonnemaire (vervolg)
Binnendijk 1	Veerdijk 9
Bloisedijk 10	Weeldijk 1
Bloisedijk 24	Zuidweg 11
Boogaardweg 2-4	Zuidweg 12
Kijkuitsedijk 1	Zuidweg 18
Kijkuitsedijk 3	Zuidweg 21
Korteweg 2	Zuidweg 25
Kruisweg 1	Zuidweg 3
Noordbosweg 1	
Oostweg 1-3	
Oostweg 27	
Oostweg 8	
Rietdijk 10	
Rietdijk 10	
Rietdijk 11	
Rietdijk 2	
Rietdijk 29a	
Rietdijk 8	
Stapelsweg 3	
Stapelsweg 7	
Trambaan 21	
Tuinweg 5	

Bijlage 7. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied
van de gemeente Schouwen-Duiveland

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zoning op basis van Wet geluidhinder
p.c.	productiecapaciteit	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
p.o.	productieoppervlak	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

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

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	1	- drogen	700	100	200 C		30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C		30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C		0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50 C		30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50		30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:								
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C		50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50		50 R	50	3.1	1 G
1532,1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532,1533	1	- jam	50	10	100 C		10	100	3.2	1 G
1532,1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C		10	100	3.2	2 G
1532,1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C		10	100	3.2	2 G
1532,1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C		30	300	4.2	2 G
1532,1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C		10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C		30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z		50 R	300	4.2	3 G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C		100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z		200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:								
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C		30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z		50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	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	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593 t/ m		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174,175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176,177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1	2 G	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2 G	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2	3 G	
203,204,205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2	2 G	
203,204,205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50		0	50	3.1	1 G	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2	1 G	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C	30	R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C Z	50	R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C Z	100	R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C Z	30	R	200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100		10		100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
23	-	AARDOLIE-/ STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN									
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G		
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G		
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G		
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G		
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G		
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G		
24	-										
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:									
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G		
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G		
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G		
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:									
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G		
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G		
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:									
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G		
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G		
2414.1	B0	Methanolfabrieken:									
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):									
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G		
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische katoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100		200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN								
261	0	Glasfabrieken:								
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100		30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z		50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100		30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z		50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30		10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:								
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C		30 R	500	5.1	2 G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z		50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:								
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z		50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:								
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200		30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z		50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200		30	200	4.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300		30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700	Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100		30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300	Z	30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100		100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300	Z	50 R	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100		50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:							
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietterijen/-smelterijen:							
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietterijen/-smelterijen:							
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34	-								
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:							
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500	Z	30	500	5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300		10	300	4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		10	700	5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50 R	300	4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50	300	4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)								
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C Z	200	700	5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100	500	5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C Z	100 R	500	5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30 R	100	3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2	1 P

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	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	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
50	-	HANDEL/ REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS							
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
502		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verafschermd gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 /3		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50		10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30		10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:								
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten								
5155	1	Algemeen	50	10	30		100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen								
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100		30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5157.2/3	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	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:								
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30		0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30		0	30	2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN								
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1	1 P
60	-	VERVOER OVER LAND								
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C		0	30	2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C		0	100	3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100 C		30	100	3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50 C		30	50	3.1	2 G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER								
631		Loswal	10	30	50		30	50	3.1	2 G
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:								
6311.1	1	- containers	0	10	500 C		100 R	500	5.1	3 G
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C		100 R	300 D	4.2	3 G
6311.1	3	- ertsen, mineralen en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	700	1000 C Z		50	1000	5.3	3 G
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	500 C Z		100 R	500	5.1	3 G
6311.1	5	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	700	700 C Z		100	700	5.2	3 G
6311.1	6	- olie, lpg, en dergelijke	300	0	100 C		1000 R	1000	5.3	2 G
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C		200 R	300	4.2	1 G
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:								
6311.2	1	- containers	0	10	300		50 R	300	4.2	2 G
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100		200 R	300	4.2	1 G
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50 R	100 D	3.2	2 G
6311.2	3	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak < 2.000 m ²	30	200	300		30	300	4.2	2 G
6311.2	4	- ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700 Z		50	700	5.2	3 G
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 ton/uur	50	300	200		50 R	300	4.2	2 G
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 ton/uur	100	500	300 Z		100 R	500	5.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
6311.2	7	- steenkool, opslagoppervlak < 2.000 m ²	50	300	300		50	300	4.2	2 G
6311.2	8	- steenkool, opslagoppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500		100	500	5.1	3 G
6311.2	9	- olie, lpg, en dergelijke	100	0	50	Z	700 R	700	5.2	2 G
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	50 R	50 D	3.1	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	100	3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C	10	30	2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50		10	50 D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50 D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoorcomputers en computers	10	0	30		10		2	2 G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoorcomputers	0	0	10		0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeerscentrales	0	0	30	C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30 R	30	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	50 R	200	4.1	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10		0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C		10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z		10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z		10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C		0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50		10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300		30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C		10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C		1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10		30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z		50	300 D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30		30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300		10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50		10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100		30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100		10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100		30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100		100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C		30	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

SBI 93/SvB b in.ozb
okt. 2007

Bijlage 8. Staat van Horeca-activiteiten

1

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland

Categorie 1 "lichte horeca"

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

1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

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

1b. *Overige lichte horeca*

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

1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

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

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

Categorie 3 "zware horeca"

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

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

Bijlage 9. Overzicht minicampings

1

Adres en plaats	aantal standplaatsen		aantal standplaatsen winterstalling	Noord of Zuid t.o.v. Delingsdijk
	permanent	niet-permanent		
Brouwershaven				
Blankersweg 1	5	10		Noord
Blankersweg 2		15		Noord
Dirksweg 2		15		Noord
Dirksweg 3	5	10		Noord
Burgh-Haamstede				
Bouwmansweg 1		15		Noord
Brabersweg 4	5	10		Noord
Brabersweg 6	5	10		
Cauersweg 10		15		Noord
Kraaijensteinweg 25	3	12		Noord
Meeldijk 4	5	20		Noord
Meeldijk 8	3	12		Noord
Oolesweg 8		15		Noord
Steursweg 2		10		Noord
Dreischor				
Gaanderse'sweg 2		15		Zuid
Welleweg 43	5	10		Zuid
Zuiddijk 4		10		Zuid
Ellemeet				
Groeneweg 1		15		Noord
Hakewekken 1		15		Noord
Moolweg 19	5	10		Noord
Schelpweg 19a	6	1		Noord
Schelpweg 31	5	10		Noord
Schelpweg 38		15		Noord
Kerkwerpe				
Brasweg 5	2	13		Zuid
Duivendijkseweg 1		15		Zuid
Duivendijkseweg 6	5	10		Zuid
Florisweg 3		15		Zuid
Heuvelsweg 12	5	10		Zuid
Heuvelsweg 21	5	10		Zuid
Heuvelsweg 7		15		Zuid
Lokkersweg 2	5	10		Zuid
Papeweg 2		15		Zuid
Slikweg 7		15		Zuid
Taaijersweg 1		15		Zuid
Taaijersweg 8		15		Zuid
Tellersweg 4		15		Zuid
Tellersweg 5		15		Zuid
Verseputseweg 13	5	10		Zuid
Verseputseweg 5		15		Zuid
Verseputseweg 9		15		Zuid
Weelweg 3		15		Zuid
Zwaardweg 5	5	10		Zuid

Adres en plaats	aantal standplaatsen		aantal stand- plaatsen winter stalling	Noord of Zuid t.o.v. Delingsdijk
	permanent	niet-permanent		
Nieuwerkerk				
Capelleweg 1		15		Zuid
Galgeweg 5		15		Zuid
Krabbenhoekseweg 2		15		Zuid
Oude Polderdijk 8		15		Zuid
Platte Capelledijk 1		15		Zuid
Stolpweg 7	5	10		Zuid
Vissersweg 1		15		Zuid
Noordwelle				
Kuijerdamseweg 4	3	12		Noord
Kuijerdamseweg 7	5	10		Noord
Lokkershofweg 7	5	10		Noord
Zuidwelleweg 2	5	10		Noord
Oosterland				
Hoge Maireweg 5	7	8		Zuid
Nieuwe Groeneweg 2		15		Zuid
Ouwerkerk				
Noord Achterweg 2		15		Zuid
Nw Noorddijkseweg 1	2	13		Zuid
Stelweg 3		15		Zuid
Zwanenburgseweg 12	3	1		Zuid
Scharendijke				
Elkerzeeseweg 46	2	13		Noord
Elkerzeeseweg 60	5	10		Noord
Groeneweg 2		15		Noord
Hogeweg 10	5	10		Noord
Hogeweg 7	5	10		Noord
Kappelleweg 17	5	10		Noord
Kappelleweg 7	5	10		Noord
Kloosterweg 9	5	10		Noord
Nw Kerkweg 4	5	10		Noord
Ringdijk 3		15		Noord
Schendersweg 1		15		Noord
Schendersweg 4		15		Noord
Serooskerke				
Nw Prunjeweg 3	1	14		Noord
Serooskerkseweg 19	3	12	23	Noord
Sirjansland				
Dillingsweg 1	1	14		Noord

Adres en plaats	aantal standplaatsen		aantal stand- plaatsen winter stalling	Noord of Zuid t.o.v. Delingsdijk
	permanent	niet-permanent		
Zierikzee				
Gouweveerseweg 1		15		Zuid
Straalweg 5	5	10		Zuid
Zandweg 37		15		Zuid
Zonnemaire				
Kijkuitsedijk 1	2	13		Zuid
Kijkuitsedijk 3	5	10		Zuid
Oostweg 8	5	10		Zuid
Rietdijk 10	1	14		Zuid
Rietdijk 12		15		Zuid
Stapelsweg 3	5	10		Zuid
Zonnemairsedijk 2	3	12		Zuid
Zuidweg 38		15		Zuid

Bijlage 10. Overzicht Nieuwe Economische Dragers (NED's) 10

Plaats en adres	Activiteit	oppervlakte (m ²)
Brijdorpe Hoogenboomsweg 3	zorgboerderij	1.290
Burgh-Haamstede Bouwmansweg 10	theetuin met 15 zitplaatsen, meubelatelier, 5 zorg-recreatieappartementen	435
Brabersweg 4	3 recreatieappartementen	166
Brabersweg 6	2 recreatieappartementen	110
Serooskerkseweg 12	pension en recreatieappartementen	333
Steursweg 2	1 recreatieappartement	55
Dreischor Zuidijk 4	wijnproeflokaal, partycentrum/feestzaal, koffie- en theeschenkerij met buitenterras van 100 m ²	458
Kerkwerve Heuvelsweg 2	atelier/expositieruimte, theeschenkerij, verkoop stalwijn, 1 recreatieappartement	535
Mosseleeweg 6	paardenstalling en paardenpension	231
Slikweg 6	atelier/expositieruimte, caravanstalling, 1 recreatieappartement, pension	1.229
Weelweg 3	recreatieboerderij met dagrecreatieve voorzieningen inclusief een modelspoorbaan, escargots- en viskwekerij, forellenvisvijver en boerenbosgolfbaan.	1.210
Looperskapelle Kappelleweg 27	theetuin met 15 zitplaatsen	20
Nieuwerkerk Krabbenhoekseweg 2	theetuin met 15 zitplaatsen	40
Nieuwegeweg 3	hondentrainingschool	221
Sluisweg 1a	koeriersbedrijf	250
Noordwelle Lokkershofweg 7	8 recreatieappartementen caravanstalling	740 320
Oosterland Lage Rampertseweg 15	speeltoestellen/beelden verkoop	58
Ouwerkerk Blotweg 1	zorgboerderij	778
Stelweg 3	recreatie- en zorgboerderij	840
Vissersweg 1	theetuin met 15 zitplaatsen	20
Serooskerke Oude Zandweg 11	theetuin met 15 zitplaatsen	20

Plaats en adres	Activiteit	oppervlakte (m²)
Zonnemaire Rietdijk 12	2 recreatiewoningen	150

Bijlage 11. Overzicht persoonsgebonden overgangrecht

10

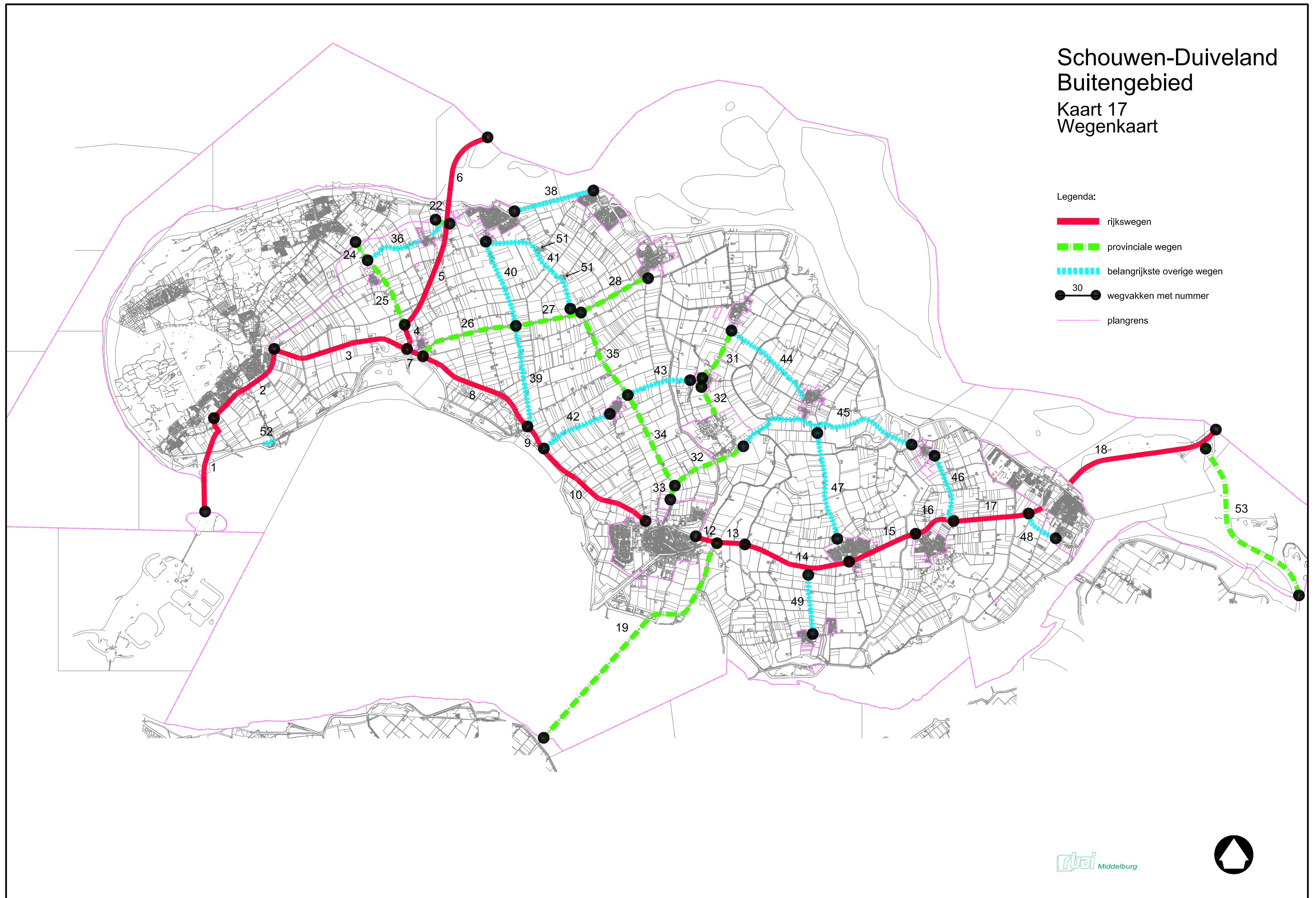
Persoon	Adres	Gebruik
de heer en mevrouw Geleijnse Noordstraat 12 4328 AL Burgh- Haamstede	Meeldijk 15 Burgh-Haamstede	caravan voor eigen recreatief gebruik
de heer en mevrouw Slager 's Gravenmeet 8 4328 PH Burgh- Haamstede	Dijkhuisjes 11 Zonnemaire	caravan voor eigen recreatief gebruik

kaart(en)


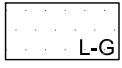


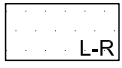

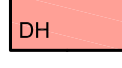




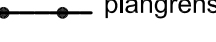
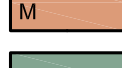
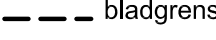
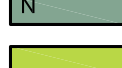

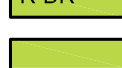

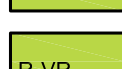
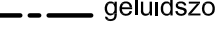


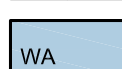

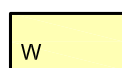

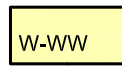


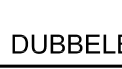
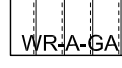
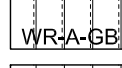
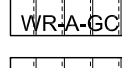
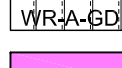
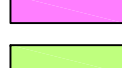
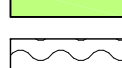


Schouwen-Duiveland Buitengebied Kaart 17 Wegenkaart

Legenda:

-  rijkswegen
-  provinciale wegen
-  belangrijkste overige wegen
-  30 wegvakken met nummer
-  plangrens



renvooi

ARTIKEL	BESTEMMINGEN	DUBBELBESTEMMINGEN (vervolg)	AANDUIDINGEN (letteraanduiding) vervolg	AANDUIDINGEN (figuur)
3	 Agrarisch	25  Leiding - Gas	(lpg) verkoop lpg	 Agrarische bouwstede
4	 Bedrijf	26  Leiding - Riool	(ma) manege	 Rijksmonument
5	 Detailhandel		(mbv) motorbrandstofverkooppunt	 een bouwvlak/bouwstede vormend
6	 Groen	AANDUIDINGEN (bouwvlak)	(mic) minicamping	AANDUIDINGEN (gebiedsaanduiding)
7	 Horeca	 bouwvlak	(ml) molen	 plangrens
8	 Maatschappelijk	AANDUIDINGEN (letteraanduiding)	(mo) mestopslag	 bladgrens
9	 Natuur	(ab) autosloopbedrijf	(mu) museum	 molenbiotoop
10	 Recreatie-Dagrecreatie	(ad) agrarische dienstverlening	(mv) machineverhuurbedrijf	 veiligheidszone LPG
11	 Recreatie-Jachthaven	(ah) autoherstelinrichting	(NED) Nieuwe Economische Drager	 geluidszone industrielawaai
12	 Recreatie-Verblijfsrecreatie	(al) agrarisch loonbedrijf	(niv) neventak intensieve veehouderij	 hydrologische bufferzone
13	 Verkeer	(an) agrarisch hulp- en nevenbedrijf	(nv) nutsvoorziening	 vrijwaringszone luchtvaartverkeer-1
14	 Water	(bag) baggerspecie- en gronddepot	(nw) natuurwaarden	 vrijwaringszone luchtvaartverkeer-2
15	 Wonen	(bak) baken luchtvaart	(obc) opslag boten en caravans	 vrijwaringszone luchtvaartverkeer-3
16	 Wonen-Woonwagens	(bbc) boerenboscamping	(op) opslag	
17	 Waterstaatswerken	(bd) beschermde dijk	(os) opslag en reparatie scheepsmotoren	
	DUBBELBESTEMMINGEN	(bh) bloemenhandel	(ov) op- en overslag	
18	 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied A	(bon) bouwonderneming	(pah) paardenhotel	
19	 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied B	(bos) bos	(pe) pension	
20	 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied C	(bp) begraafplaats	(ph) passantenhaven	
21	 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied D	(br) brug	(phr) paardenhouderij	
22	 Waarde - Archeologisch Onderzoeks-Gebied A	(bw) bedrijfs-/dienstwoning	(pp) paardenpension	
23	 Waarde - Archeologisch Onderzoeks-Gebied B	(clg) clusterlocatie glastuinbouw	(pr) palingrokerij	
24	 Waterstaat - Waterkering	(cs) caravanstalling	(ps) pompstation drinkwaterwinning	
		(dk) dierenkliniek	(pw) plattelandswinkel	
		(dp) dierenpension	(ra) reparatiebedrijf van boten en aanhangwagens	
		(ds) dierenasiel	(rvc) reparatie en verkoop (sta)caravans	
		(dw) deltawater	(rw) reparatiewerkplaats	
		(fo) foeragehandel	(rwz) rioolwaterzuivering	
		(gbv) glas be- en verwerkingsbedrijf	(rz) randzone	
		(gd) gronddepot	(sc) schuur	
		(gfh) groente- en fruithandel	(tk) tuincentrum / kwekerij	
		(gg) grond gebonden	(un) uitbreiding natuur	
		(gh) groothandel in akkerbouwproducten	(ut) uitkijktoren	
		(gm) gemaal	(v) verkeer	
		(gt) glastuinbouw	(vab) voormalig agrarisch bedrijf	
		(gvh) geen veehouderij toegestaan	(ver) verenigingsgebouw	
		(hk) havenkantoor	(vi) visserij	
		(hov) hoveniersbedrijf	(vt) volkstuin	
		(ht) heemtuin	(vwo) verblijf voor wetenschappelijk onderzoek	
		(hv) helikoptervliegveld	(wac) watersportcentrum	
		(hz) houtzagerij	(wk) wormenkwekerij	
		(hot) hotel	(wl) waterloop	
		(iv) intensieve veehouderij	(wpk) werkplaats met kantoor	
		(k) kantoor	(wt) windturbine	
		(kt) kampeerterrein	(zdw) zonder dienst- of bedrijfswoning	
		(lc) landschapscamping	(zg) zonder gebouwen	
		(lmv) landbouwmachineverhuur	(zh) zand- en grondhandel	
		(lo) logeergebouw	(zm) zendmast	
			(1a) horecatogerie 1a	
			(1b) horecatogerie 1b	
			[2] maximum aantal woningen, dienst- of bedrijfswoningen	
				VERKLARINGEN
				 kadastrale en gbkn informatie
				Gemeente : Schouwen-Duiveland
				Bestemmingsplan : Buitengebied
				Datum : 03-12-2008
				Raad : 26-03-2009
				Nummer : 727.7484