



reeuwijk

lange ruige weide

*bestemmingsplan
voorschriften*

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



reeuwijk

lange ruige weide

bestemmingsplan - voorschriften

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
9371.00	18 mei 2006	2 okt. 2006		

opdrachtleider : drs D.J. Verhaak
auteur : mw. ing. M. den Boer-Kolbeek

Inhoud van de voorschriften		1
Hoofdstuk I Begripsbepalingen		blz. 3
Artikel 1	Definities	3
Hoofdstuk II Bestemmingen op perceelsniveau		9
Artikel 2	Agrarische doeleinden (A)	9
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden (B)	12
Artikel 5	Verkooppunt voor motorbrandstoffen (VMB)	14
Artikel 6	Detailhandelsdoeleinden (D)	15
Artikel 7	Tuincentrum (TC)	16
Artikel 8	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	17
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden (M)	18
Artikel 10	Kantoordoeleinden (K)	19
Artikel 11	Landschapselementen (LE)	20
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	20
Artikel 13	Spoorwegdoeleinden (S)	21
Artikel 14	Water	21
Artikel 15	Primair waterkering (medebestemming)	22
Artikel 16	Leidingen (medebestemming)	23
Artikel 17	Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)	24
Artikel 18	Molenbiotoop (medebestemming)	26
Hoofdstuk III Bestemming op gebiedsniveau		27
Artikel 19	Agrarisch gebied met waardevolle openheid (AO)	27
Artikel 20	Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken	30
Artikel 21	Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken	34
Artikel 22	Aanlegvoorschriften	38
Hoofdstuk IV Beschrijving in Hoofdlijnen		41
Artikel 23	Referentiekader nieuwe functies	41
Hoofdstuk V Algemene bepalingen		43
Artikel 24	Procedurevoorschrift planwijziging	43
Artikel 25	Wijze van meten	43
Artikel 26	Straalpad	43
Artikel 27	Nadere eisen	43
Artikel 28	Rooilijn	44
Artikel 29	Zijferscheidingen	44
Artikel 30	Oeververbindingen	44
Artikel 31	Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen	45
Artikel 32	Beschermenswaardige panden/objecten	46
Artikel 33	Bestaande maten	46

Inhoud van de voorschriften	2
-----------------------------	---

Artikel 34	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	47
Artikel 35	Algemene wijzigingsbevoegdheid	48
Artikel 36	Dubbeltelbepalingen	48
Artikel 37	Aanvullende werking bouwverordening	48
Artikel 38	Gebruiksverboden	49

Hoofdstuk VI Overgangs- en slotbepalingen 51

Artikel 39	Gebruik in strijd met het plan	51
Artikel 40	Bouwen in strijd met het plan	51
Artikel 41	Strafbepaling	51
Artikel 42	Titel	51

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen.

Themakaart

Artikel 1 Definities

1. het plan

het bestemmingsplan Lange Ruige Weide van de gemeente Reeuwijk, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

2. de plankaart

de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 9371, bestaande uit 4 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 47 welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

4. aanbouw

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

5. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

6. bouwvlak

een aaneengesloten, op de plankaart begrensde oppervlakte, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; bouwvlakken ten behoeve van bedrijven die verbonden zijn door middel van de aanduiding "gekoppeld bouwvlak", worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

7. 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. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van ruwvoederteelt, fruit-, sier- en bollenteelt en bosbouw;
- b. grondgebonden veehouderij:
het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond, alsmede paardenfokkerij;
- c. paardenfokkerij:
het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardrijdactiviteiten, paardrijdschool en manege;
- d. ruwvoederteelt:
de teelt van ruwvoedergewassen;
- e. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- f. fruitteelt:
de teelt van fruit op open grond;
- g. sierteelt:
de teelt van siergewassen zonder gebruikmaking van kassen;
- h. bollenteelt:
de teelt van bollen;
- i. bosbouw:
de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- j. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of de kweek van vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

- k. intensieve veehouderij:
het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij men niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

8. agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

een agrarisch bedrijf in de omvang van minder dan een halve arbeidskracht.

9. agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen, op het gebied van landbouw en tuinbouw.

10. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

kleinschalige be- en verwerking van agrarische producten in de vorm van kaasmakerij, verwerking plantaardige producten, imkerij, vervaardigen van riet- en vlechtwerk en het vervaardigen van klompen.

11. agrarische activiteiten bij wijze van hobby

agrarische bezigheden, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

12. archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties

13. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

14. archeologische waarde

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

15. bed and breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

16. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handeling.

17. beschermenswaardige panden/objecten

panden en objecten die zijn geselecteerd in het kader van het Monumenteninventarisatie Project (MIP) en in het kader van de beeldanalyse.

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

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

19. besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit externe veiligheid zoals gepubliceerd in Stb. 2004, 250.

20. bijgebouw

een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig te onderscheiden gebouw.

21. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

22. detailhandelsbedrijf

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

23. duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat voldoet aan de geldende milieueisen en ook op lange termijn aan deze eisen kan blijven voldoen en waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat dit gedurende de planperiode een omvang zal hebben van:

- a. hetzij ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;
- b. hetzij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht indien sprake is van een reëel perspectief op continuïteit op langere termijn en waarbij het hoofdinkomen afkomstig is van het agrarisch bedrijf.

24. erfscheiding

de grens tussen twee percelen.

25. hoofdgebouw

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

26. hoofdtak

functie die minimaal de helft van het inkomen van het betreffende bedrijf genereert.

27. kampeermiddel

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

28. kantoor zonder baliefunctie

een kantoor zonder overwegende publieksfunctie.

29. kleinschalig kamperen

een kampeerterrein voor ten hoogste vijftien kampeermiddelen.

30. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

31. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, vissteigers, observatiepunten, informatieborden en banken.

32. kleinschalige horecagelegenheid

een bij een agrarisch bedrijf behorende theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf.

33. kleinschalige natuurontwikkeling

de aanleg van riet- en schraallanden, moerasjes en plas-draszones, en de realisatie van natuurlijke inrichting van oevers.

34. kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen

- a. "kleinschalig kamperen" zoals bedoeld in lid 29;
- b. verblijfsrecreatie met gebruikmaking van voorzieningen in de vorm van kampeerboerderijen;
- c. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt (bed & breakfast).

35. landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

36. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren.

37. manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), logies- en/of verenigingsaccommodatie, een verkooppunt voor paardrijartikelen en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

38. natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

39. nevenfuncties

niet-agrarische functies die minder dan de helft van het inkomen van het betreffende bedrijf genereren.

40. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en gebouwen voor telecommunicatie.

41. Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen

de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen", die als bijlage onderdeel van deze voorschriften uitmaakt.

42. opslag

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

43. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

44. paardenbak

niet-overdekte rijbaan met een bodem van zand, hout of boomschors of ander materiaal om de ondergrond te verstevigen.

45. paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardenstalling worden geen maneges verstaan.

46. peil

- a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

47. perceel

de aaneengesloten, bij elkaar behorende en in gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een woning, bedrijf of instelling.

48. praktijkuitoefening

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, (para)medisch of therapeutisch gebied.

49. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

50. risicovolle inrichtingen

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

51. rooilijn

de op een perceel aanwezige lijn, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen:

- evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het hoofdgebouw;

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 het hoofdgebouw.

52. sanering

amovering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inclusief de bestaande fundering.

53. seksinrichting

de 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 elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie.

54. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel van deze voorschriften uitmaakt.

55. verblijfsmiddelen

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

56. verkoop eigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

57. voorgevel

de gevel van een woning die naar aard en oriëntatie als belangrijkste beeldbepalende gevel kan worden aangemerkt.

Artikel 2 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Av: grondgebonden veehouderij;
- b. ter plaatse van de subbestemming Aiv: intensieve veehouderij;
- c. ter plaatse van de subbestemming Avh: veehandel.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming en – tenzij het gronden met de nadere aanwijzing (zw) betreft – de daarbijbehorende bedrijfswoning;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;
- c. het oppervlak van een paardenbak mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoning inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	650 m ³		4,5 m	10 m
overige gebouwen en overkappingen			geheel bouwvlak	4,5 m	10 m
silos					10 m
terreinafscheidingen op bouwvlakken					2 m
terreinafscheidingen buiten bouwvlakken					1 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					3 m
gebouwen ter plaatse van Av(b)(s)	1	zoals aanwezig op het tijdstip van inwerking-treding van het plan	zoals aanwezig op het tijdstip van inwerking-treding van het plan		

Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbestemming

5. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd aan de gronden met de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid II", de perceelsbestemming Bedrijfsdoeleinden (B(2)) toe te kennen, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf in verband met de bouw van nieuwe woningen zal worden verplaatst;
- b. na planwijziging zijn ter plaatse uitsluitend bedrijfsactiviteiten vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan;

- c. de bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- . bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - . er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
 - . in het wijzigingsplan dient bij wijze van bouwvoorschrift te worden bepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voorzover daarvoor ingevolge de in sub g genoemde voorschriften vrijstelling voor is verleend;
 - . de voorschriften 2 tot en met 4, 6 en 7 zoals opgenomen in artikel 21 zijn overeenkomstig van toepassing;

Voor het overige is het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid nieuw agrarisch bouwvlak

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwvlak en een bijbehorende erftoegangsweg ter plaatse van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid III" met inachtneming van het volgende:

- . de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een duurzaam volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf;
- . de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien dit noodzakelijk is in verband met de bouw van nieuwe woningen;
- . op het bouwvlak is niet meer dan één bedrijfswoning toelaatbaar;
- . er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- . de bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- . met betrekking tot de afstand van een eventuele nieuwe woning tot de weg geldt in verband met geluidshinder artikel 31;
- . na planwijziging geldt voor het nieuwe agrarische bouwvlak het bepaalde in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met dien verstande dat er ter plaatse van bouwvlakken met de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf (W*)" sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- . woningen met bijgebouwen;
- . bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- . het oppervlak van een paardenbak mag niet meer dan 800 m² bedragen;
- . overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud (inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	max. goothoogte	max. bouwhoogte
Woningen ter plaatse van W	één, tenzij uit kaartbladen 2 en 3 een groter maximum aantal blijkt	650 m ³	4,5 m	10 m
Woningen ter plaatse van W*	één, tenzij uit kaartbladen 2 en 3 een groter maximum aantal blijkt	zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan	zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan	zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan
aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van W			2,75 m	80% van de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw
aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van W*			zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan	zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan
terreinafscheidingen				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde				3 m

Vrijstellingsbevoegdheid inhoudsmaat en goot- en bouwhoogte ter plaatse van W*

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 4 sub b genoemde inhoudsmaat en goot- en bouwhoogte voor woningen en aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van W*, met inachtneming van het volgende:

- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m³;
- b. de goot- en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
- b. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2,75 m en 80% van de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- b. vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien het totale inhoud van de bestaande bebouwing niet toeneemt.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn – onder verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bestemd voor:

a. ter plaatse van de subbestemming B(2): bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor:

b. ter plaatse van de subbestemming B(2)a: een aannemersbedrijf behorende tot categorie 3;

c. ter plaatse van de subbestemming B(2)au: een autoherstelbedrijf behorende tot categorie 3;

d. ter plaatse van de subbestemming B(2)l: een agrarisch loonbedrijf behorende tot categorie 3;

e. ter plaatse van de subbestemming B(2)mb: een meubelmakerij behorende tot categorie 3;

f. ter plaatse van de subbestemming B(2)o: een opslag behorende tot categorie 3;

g. ter plaatse van de subbestemming B(2)tr: een transportbedrijf behorende tot categorie 3;

h. ter plaatse van de subbestemming B(2)ho: een hoveniersbedrijf behorende tot categorie 3;

met dien verstande dat:

i. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en – tenzij het gronden met de nadere aanwijzing (zw) betreft – daarbijbehorende bedrijfswoning;

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

a. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen geen gebouwen worden gebouwd;

b. op de gronden met de nadere aanwijzing (zw) mogen geen woningen worden gebouwd;

c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie	één, tenzij anders op de plankaart aangegeven	650 m ³		4,5 m	10 m
overige gebouwen en overkappingen			*	**	**
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					3 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouwhoogten.

Wijzigingsbevoegdheid risicovolle inrichting

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) te wijzigen om een risicovolle inrichting toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inrichting dient te passen in de ter plaatse toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen mag niet buiten de risicovolle inrichting zijn gelegen;
- c. het invloedsgebied voor het groepsrisico mag niet buiten de risicovolle inrichting zijn gelegen.

Artikel 5 Verkoop punt voor motorbrandstoffen (VMB)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkoop punt voor motorbrandstoffen (VMB) zijn bestemd voor:

- a. een verkoop punt voor motorbrandstoffen;
- b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, nutsvoorzieningen, parkeer-voorzieningen, groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. oppervlakte	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen en overkappingen	*	**	**
terreinafscheidingen			2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde			8 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouw-hoogten.

Artikel 6 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden zijn bestemd voor een detailhandelsbedrijf in diervoeders, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming Do uitsluitend gebruikt mogen worden voor opslag voor het detailhandelsbedrijf in diervoeders.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, géén woningen zijnde, ten dienste van de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. oppervlakte	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen en overkappingen	*	**	**
terreinafscheidingen			2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde			3 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouw-hoogten.

Artikel 7 Tuincentrum (TC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor de teelt van siergewassen, de verkoop van siergewassen en tuinbenodigdheden.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, ten dienste van de bestemming en daarbijbehorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie	één	650 m ³		4,5 m	10 m
overige gebouwen en overkappingen			*	**	**
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					3 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouwhoogten.

Artikel 8 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (dR), subbestemming dRpa zijn bestemd voor paardenstalling.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouw mogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. een stallings- en bergruimte ten dienste van paarden en pony's en de daarbijbehorende woning;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie	één	650 m ³		4,5 m	10 m
overige gebouwen en overkappingen			*	**	**
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					3 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouwhoogten.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Mv: een verenigingsgebouw.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III– bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemming Mn: gebouwen, géén woningen zijnde, ten dienste van nutsvoorzieningen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ter plaatse van de subbestemming Mv: een verenigingsgebouw zonder woningen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen en overkappingen	*	**	**
terreinafscheidingen			2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde			3 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouwhoogten.

Artikel 10 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) bestemd voor kantoren.
2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming en daarbijbehorende woningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie	één	650 m ³		4,5 m	10 m
overige gebouwen en overkappingen			*	**	**
terreinafscheidingen					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde					3 m

* Het in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane oppervlak.

** De in de "Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen" vermelde toegestane goot- en bouwhoogten.

Artikel 11 Landschapselementen (LE)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Landschapselementen (LE) zijn bestemd voor behoud, bescherming en beheer van landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen in de vorm van houtkades, achterkades, geriefhoutbosjes en terreinen met een cultuurhistorisch waardevolle perceellering, alsmede voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming LECw: behoud, bescherming en beheer van de cultuurhistorische waarden in de vorm van historische kades die onderdeel uitmaken van de Hollandse Waterlinie;
- b. ter plaatse van de subbestemming LEnw: behoud, bescherming en beheer van de natuurwaarden die samenhangen met de ter plaatse aanwezig kades, waterlopen en opgaande beplanting.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 m en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 10 m worden gebouwd.

Artikel 13 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor spoorwegen, alsmede voor de daarbijbehorende bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds, geluidswerende voorzieningen en groenvoorzieningen.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 10 m worden gebouwd.

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 25 lid 5 wordt de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde als bedoeld in lid 3 gemeten tussen het hoogste punt van het bouwwerk en de bovenkant van de spoorstaaf.

Artikel 14 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor wateraanvoer en -afvoer en waterberging en recreatievaart.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 3 m worden gebouwd.

Artikel 15 Primair waterkering (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones en bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige werken.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en met gebruikmaking van de bestaande fundering.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het waterstaatkundige belang niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de andere bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken waterbeheerder(s).

Artikel 16 Leidingen (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 4 m van de subbestemming aardgastransportleiding: een aardgas-transportleiding met een druk van 40 bar;
 - b. binnen een afstand van 4 m van de subbestemming rioolwaterpersleiding: een rioolwaterpersleiding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen 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 wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6. Het verbod als bedoeld in lid 5 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.

7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure

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

Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.
2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Bouwvoorschriften

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:
 - a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid; of
 - b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²; of
 - c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)voorschriften.
5. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
6. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:
 - a. 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; en
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

7. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied 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 grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
 - b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8. Het verbod, zoals in lid 7 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

10. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Wijzigingsbevoegdheid

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Archeologisch waardevol gebied 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 bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 18 Molenbiotoop (medebestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop zijn mede bestemd voor de bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogtebepalingen:

- a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a en b, 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 in lid 2 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

Artikel 19 Agrarisch gebied met waardevolle openheid (AO)

Doeleindenomschrijving

Het gebied op kaartblad 4 aangewezen als Agrarisch gebied met waardevolle openheid (AO) is bestemd voor:

- a. de doeleinden en bouwmogelijkheden overeenkomstig hoofdstuk II;
- b. de doeleinden en bouwmogelijkheden, zoals in de navolgende tabel en de tabellen 2.1 en 2.2 aangegeven, hetzij rechtsreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling op planwijziging;

een en ander met inachtneming van:

1. de in dit gebied voorkomende cultuurhistorisch waarden in de vorm van:
 - monumenten en beschermingswaardige panden (kaartbladen 2 en 3);
 - archeologisch waardevolle gebieden (kaartblad 3);
 - landschapselementen in de vorm kades en gerief/pestbosjes (kaartbladen 1 tot en met 3);
 - waardevol verkavelingspatroon;
2. de in dit gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van:
 - landschappelijke openheid, graslandkarakter en verkavelingspatroon;
 - landschapselementen (kaartbladen 1 tot en met 3);
3. de in dit gebied voorkomende natuurwaarden in de vorm van:
 - aan landschappelijke openheid gebonden natuurwaarden;
 - aan landschapselementen gebonden natuurwaarden;
4. het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 23).

Tabel 1 Agrarisch gebied met waardevolle openheid (AO)

functies/gebruik	passend/toelaatbaar	voorschrift(en) bij tabel 1 van toepassing
agrarische bedrijven		
grondgebonden veehouderij	o	1
ruwvoederteelt	o: tot 20% •: > 20%	2
akker- en vollegrondstuinbouw	•	
fruitteelt; bollenteelt; sierteelt en bosbouw	•	
glastuinbouw	•	
intensieve veehouderij: - bij wijze van neventak - als hoofdtak	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3
intensieve kwekerij	•	
overschrijding bouwvlakken	V	4
nieuwe bouwvlakken	•	
extra woonruimte (binnen bedrijfswoning)	V	5
samenvoegen schuurtjes	W	6
natuurontwikkeling		
realisatie nieuwe natuur	W	7
kleinschalige natuurontwikkeling	o	8
recreatie		
wandel- en fietspaden	A	
kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (buiten bouwvlakken)	o / • ter plaatse van LE	9 + 8

recreatieve neven- en vervolgfuncties binnen bouwvlakken	t.2.1/t.2.2	
paardenbakken buiten bouwvlak	V	10
neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken (met uitzondering van recreatie)		
overige neven- en vervolgfuncties	t.2.1/2.2	

- Alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen 1 t/m 3 een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven.
- Medebestemming (rechtstreeks toelaatbaar).
- V Na vrijstelling.
- W Na planwijziging.
- A Aanlegvergunning (zie artikel 22).
- t.2.1/2.2 Zie tabellen 2.1 en 2.2.
- Niet toelaatbaar.

Voorschriften bij tabel 1

Beperking gebruiksmogelijkheden

1. Ter plaatse van de bestemming Landschapselementen is grondgebonden veehouderij uitsluitend toelaatbaar voorzover dit ten dienste staat van het beheer van de betreffende landschapselementen.

Ruwvoederteelt

2. Voor de rechtstreekse toelaatbaarheid van ruwvoederteelt (als medebestemming) gelden de volgende voorwaarden:

- a. ruwvoederteelt is rechtstreeks toelaatbaar tot een maximum van 20% van de bij een bedrijf behorende gronden en voorzover er geen onderbemaling plaatsvindt;
- b. ruwvoederteelt is in geen geval toegestaan ter plaatse van de bestemming Landschapselementen (kaartbladen 1 tot en met 3).

Intensieve veehouderij bij wijze van neventak

3. Intensieve veehouderij bij wijze van neventak is toegestaan daar waar de nadere aanwijzing (i) op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van het volgende:

- a. de productieomvang van de intensieve veehouderij bij wijze van neventak mag niet meer dan in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaken van de totale productieomvang van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de omvang van de intensieve veehouderij mag niet meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij mogen maximaal 4,5 m en 10 m bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid overschrijding bouwvlakken

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op kaartbladen 2 en 3 aangegeven begrenzingen van bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvorschriften of de wettelijke eisen met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. de maatvoering mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuvorschriften of de wettelijke eisen met betrekking tot dierwelzijn noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak met niet meer dan 500 m² worden overschreden;
- c. een verzoek om overschrijding van het bouwvlak wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a genoemde voorwaarde is voldaan;
- d. voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 23);
- e. de overschrijding van bouwvlakken dient in beginsel plaats te vinden aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak;

- f. vanwege overschrijding van bouwvlakken mag geen situatie ontstaan die uit milieuhygiënisch oogpunt (verzuring, geurhinder) bezwaarlijk is; daarom wordt ter zake geen vrijstelling verleend indien mag worden verwacht dat daardoor ernstige omgevingshinder zal ontstaan.

Vrijstellingsbevoegdheid extra woonruimte

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voor de agrarische bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken dat aan deze woning ruimte wordt toegevoegd van maximaal 150 m³, zulks ten behoeve van de huisvesting van een tweede arbeidskracht, met inachtneming van het volgende:

- vrijstelling wordt niet verleend, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan vrijstelling worden verleend voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw.

Wijzigingsbevoegdheid samenvoegen schuurtjes

6. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd het plan te wijzigen voor het vergroten en verkleinen van bouwvlakken met de nadere aanwijzing "schuur (s)" met inachtneming van het volgende:

- het oppervlak van een bouwvlak met de nadere aanwijzing "schuur (s)" mag uitsluitend worden vergroot indien een gelijk oppervlak aan bebouwing op een ander bouwvlak met de nadere aanwijzing "schuur (s)" wordt gesloopt;
- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat er een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten waarin de sloop van de bebouwing wordt gegarandeerd;
- het bouwvlak waarop de bebouwing wordt gesloopt, dient te worden verkleind met een gelijk oppervlak als het oppervlak van de gesloopte bebouwing.

Wijzigingsbevoegdheid realisatie nieuwe natuur

7. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 11 WRO – bevoegd ten behoeve van de realisatie van nieuwe natuur aan de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid I", de perceelsbestemming natuurgebied (N) te geven met inachtneming van het volgende:

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden zijn verworven in het kader van de landinrichting en in eigendom zijn overgedragen aan Staatsbosbeheer.

Water als primaire functie

8. Indien ecologische verbindingszones, kleinschalige natuurontwikkeling of kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen gerealiseerd worden ter plaatse van de bestemming Water, is het water te allen tijde de primaire functie.

Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

9. Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zijn niet toelaatbaar ter plaatse van de bestemming Landschapselementen (LE).

Vrijstellingsbevoegdheid paardenbakken buiten bouwvlak

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 2 lid 1 teneinde paardenbakken bij agrarische bedrijven en burgerwoningen buiten bouwvlak mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- vrijstelling wordt alleen verleend indien er geen reëel alternatief voor de aanleg van een paardenbak binnen het bouwvlak te vinden is;
- vrijstelling wordt alleen verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuur- en landschapswaarden van de betreffende gronden, dan wel de mogelijkheid van het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind;
- het oppervlak van een paardenbak bij agrarische bedrijven mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- het oppervlak van een paardenbak bij burgerwoningen mag maximaal 800 m² bedragen.

Artikel 20 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Algemeen

In relatie tot de bestemming en bouwmogelijkheden voor de zone AO is in de navolgende tabel aangegeven welke nevenfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbijbehorende voorschriften.

Tabel 2.1 Nevenfuncties

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoel-einden (W)" en bouwvlakken met de bestemming Woondoel-einden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf (W*)"	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoel-einden (B)	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften																
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11						
hobbyboeren	o	o	•	•		*															
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid																					
verkoop eigen producten	o	•	•	•				*					*								
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•	•	•			*	*					*	*	*	*	*	*	*	*	
veehandelsbedrijven (met veetransport); foeragehandel; handel in zaai-zaad en pootgoed; opslag agrarische producten	o	•	•	•				*					*	*	*	*	*	*	*	*	
africhtingsbedrijven voor paarden	o	•	•	•				*	*				*		*	*	*	*	*	*	
veearts; hoefmederij; ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	o	•	•	•				*					*		*	*	*	*	*	*	
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten																					
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•	•	•				*	*				*	*							
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o	•	o	o				*	*				*	*	*	*	*	*	*	*	
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	•	•	o	•				*	*				*	*	*	*	*	*	*	*	
recreatie																					
kinderboerderij	o	•	•	•				*					*		*	*	*	*	*	*	
manege	•	•	•	•																	
paardenstalling	o	•	•	•				*	*				*		*	*	*	*	*	*	
kano- roeiboot- of fietsenverhuur	o	•	•	o				*					*	*	*	*	*	*	*	*	
kleinschalige verblijfsrecreatie																					
kleinschalig kamperen	o	•	•	•				*		*			*		*	*	*	*	*	*	
bed & breakfast	o	•	•	•				*					*		*	*	*	*	*	*	
kampeerboerderij	V	•	•	•	*			*					*		*	*	*	*	*	*	
overige dienstverlening																					
kleinschalige horecagele- genheid	o	•	•	•				*					*	*	*	*	*	*	*	*	
aan-huis-gebonden be- roep	o	o	o	o		*	*	*					*	*	*	*	*	*	*	*	
dierenpension; honden- fokkerij	V	•	V	•	*			*					*		*	*	*	*	*	*	
tentoonstellingsruimte; museum; kunst- of an- tiekhandel	o	•	•	•				*					*		*	*	*	*	*	*	

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoel-einden (W)" en bouwvlakken met de bestemming Woondoel-einden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf (W*)"	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B)	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften												
sociale nevenfunctie (re-socialisatie; therapie; gehandicapten)	V	•	•	•	*					*				*		*	*

- o Toelaatbaar bij wijze van medebestemming (onder voorwaarden van de bijbehorende voorschriften).
- Niet toelaatbaar.
- v Toelaatbaar na vrijstelling.
- * Zie voorschriften bij tabel 2.1.

Voorschriften bij tabel 2.1

Nevenfuncties via vrijstelling

1. Met betrekking tot nevenfuncties via vrijstelling geldt het volgende:

Algemeen

Voor de hier bedoelde functies (aanduiding Vin tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de Beschrijving in Hoofdlijnen aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:

- a. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
- b. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
- c. de aard en omvang van de nevenfunctie.

Wonen

2. Er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals toegestaan ingevolge elders gegeven voorschriften, mag niet worden uitgebreid. Op bouwvlakken met woningen dient in geval van nevenfuncties de woonfunctie te allen tijde gehandhaafd te blijven.

Bedrijven en aan-huis-gebonden beroepen

3. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Staat van Bedrijfsactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
 - bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 2.1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voorzover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Aan-huis-gebonden beroepen

- b. Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, voorzover:
- het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitzonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Combinatie met agrarische bedrijfsvoering

4. De hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij duurzame volwaardige agrarische bedrijven en bij andere bestemmingen voorzover dit in tabel 2.1 is aangegeven.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

5. Voor wat betreft de nevenfunctie africhtingsbedrijf voor paarden en paardenstalling gelden de volgende voorwaarden:
- a. een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken;
 - b. de afstand van mestopslag en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.
 - c. de afstand van paardenbakken tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen;
 - d. paardenbakken dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden.

Kleinschalig kamperen

6. Het plaatsen van kampeermiddelen op de in de tabel aangegeven bouwvlakken is toegestaan. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:
- a. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - b. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
 - c. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
 - d. ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
 - e. indien voor kleinschalig kamperen een vrijstellingsbevoegdheid voor de overschrijding van een bouwvlak aan de orde is, wordt bij het vrijstellingsbesluit bepaald dat deze overschrijding alleen gebruikt mag worden voor kleinschalig kamperen; voor landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 23).

Kleinschalige horecagelegenheid

7. De oppervlakte van een kleinschalige horecagelegenheid mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Voorzieningen

8. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 23).

Buitenopslag

9. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

Verkeerssituatie

10. De hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen goed ontsloten lintbebouwing.

11. Burgemeester en wethouders kunnen van voorschrift 10 vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van de betreffende nevenfunctie op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen matig ontsloten lintbebouwing, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Artikel 21 Vervolfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Algemeen

In relatie tot de bestemming en bouwmogelijkheden voor de zone AO, is in de navolgende tabel aangegeven welke vervolfuncties op bouwvlakken passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbijbehorende voorschriften. De (bouw)voorschriften die gelden voor vervolfuncties bij wijze van medebestemming (aanduiding o in tabel), zijn ook van toepassing op bestaande functies overeenkomstig hoofdstuk II, die worden gecontinueerd.

Tabel 2.2 Vervolfuncties

aard van de vervolfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken (A) en bouwvlakken met de bestemming Woon-doeleinden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf (W*)"	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Woondoel-einden (W)	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoel-einden (B)	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften														
					1	2	3	4	5	6	7	8	9						
wonen/hobbyboeren	W	o	W	W	*	*	*												
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid																			
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	W	•	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
veehandelsbedrijven (met veetransport); opslag agrarische producten	W	•	•	•	*	*	*			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
africhtingsbedrijven voor paarden	W	•	•	•	*	*	*		*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
veearts; hoefmederij; ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	W	•	•	•	*	*	*			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten																			
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	n.v.t.	•	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	n.v.t.	•	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
kantoren zonder baliefunctie	W	•	•	•	*	*				*		*		*		*		*	
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	•	n.v.t.	•	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
recreatie																			
kinderboerderij	W	•	•	•	*	*	*			*		*		*		*		*	
maneges	•	•	•	•															
paardenstalling	W	•	•	•	*	*	*		*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
verblijfsrecreatie																			
kampeerboerderij	W	•	•	•	*	*	*			*		*		*		*		*	
overige dienstverlening																			
restaurant; kleinschalige horecagelegenheid	W	•	W	•	*	*	*			*		*		*		*		*	
dierenpension; hondenfokkerij	W	•	•	•	*	*	*			*		*		*		*		*	
tentoonstellingsruimte; museum; kunst- of antiekhandel	W	•	W	•	*	*	*			*		*		*		*		*	
sociale functie (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	W	•	•	•	*	*	*			*		*		*		*		*	

- : Niet toelaatbaar.
- W : Toelaatbaar na planwijziging.
- * : Zie voorschriften bij tabel 2.2.
- o : toelaatbaar.
- n.v.t. : Niet van toepassing.

Voorschriften bij tabel 2.2

Vervolfuncties via planwijziging

1. Met betrekking tot vervolfuncties via planwijziging geldt het volgende:

Algemeen

- a. Voor de hier bedoelde functies (aanduiding W in tabel) zijn burgemeester en wethouders bevoegd planwijziging ex artikel 11 WRO toe te passen, indien bedoelde functies passen in het referentiekader zoals in de Beschrijving in Hoofdpijnen aangegeven. Daarbij wordt successievelijk gelet op:
- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
 - het belang van de waterhuishouding zoals in de Beschrijving in Hoofdpijnen aangegeven;
 - de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
 - de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
 - de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van beschermenswaardige panden en streekeigen karakteristieken.

Registratie: geen uitbreiding van bebouwing

- b. Indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolfunctie op agrarische bouwvlakken of bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf", geldt het volgende:
- in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschrift bepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voorzover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriften vrijstelling is verleend;
 - ter zake wordt een overeenkomst, zoals in de Beschrijving in Hoofdpijnen bedoeld, gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast.

Bouwmogelijkheden: algemeen

2. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden geldt het volgende:

Alleen bestaande bebouwing

- a. Ter plaatse van agrarische bouwvlakken alsmede bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf", mogen voor de in tabel 2.2 bedoelde functies – ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging – geen gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 2.2 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid.

Nieuwbouw van bijgebouwen ingeval van sanering van alle bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van nieuwbouw vrijstelling te verlenen van voorschrift 2 onder a, met dien verstande dat ingeval van planwijziging ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische bedrijven een saneringsplicht ingevolge voorschrift 4 onder a geldt, in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:
- vrijstelling wordt alleen verleend als alle bedrijfsgebouwen bij de sanering worden betrokken;
 - de totale oppervlakte van de bebouwing mag maximaal 50% bedragen van de bestaande door het agrarisch bedrijf gebruikte bebouwing;
 - de herbouw dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende

polders zo mogelijk worden hersteld; er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdpijnen is bepaald.

Wonen

3. Met betrekking tot wonen geldt het volgende:

Aantal woningen: algemeen

- a. Er mogen slechts woningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriften woningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals ingevolge elders gegeven voorschriften toegestaan, mag niet worden uitgebreid. Op bouwvlakken met woningen dient ingeval van vervolgfuncties de woonfunctie te allen tijde gehandhaafd te blijven.

Aantal woningen: herstel/behoud monumenten en beschermenswaardige panden

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 3 onder a ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in monumenten en beschermenswaardige panden die hoofdgebouwen zijn (zie kaartbladen 2 en 3), met inachtneming van het volgende:
- er dient daadwerkelijk te worden bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
 - de op het bouwvlak aanwezige bedrijfsgebouwen die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, dienen te worden gesaneerd;
 - er dient zekerheid te zijn verkregen dat afbraak werkelijk zal plaatsvinden, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdpijnen is bepaald.

Aantal woningen: sanering (voormalige) agrarische bouwvlakken en sanering (detailhandels) bedrijven

- c. Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van agrarische bouwvlakken, bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf" en ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden en Detailhandelsdoeleinden bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschrift 3 onder a ten behoeve van één extra woning, in ruil voor afbraak van op het bouwvlak aanwezige bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:
- er dient ten minste 1.000 m² voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt; deze bedrijfsbebouwing moet aanwezig zijn geweest tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - indien er op het perceel ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan minder dan 1.000 m² bebouwing aanwezig was kan het tekort via de gemeentelijke regeling worden aangevuld;
 - er dient zekerheid te zijn verkregen dat afbraak werkelijk zal plaatsvinden, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdpijnen is bepaald;
 - de inhoud van de nieuw te bouwen woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 650 m³ bedragen;
 - de nieuw te bouwen woning dient te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders zo mogelijk worden hersteld;
 - er dient zekerheid te zijn verkregen dat het (her)inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden uitgevoerd, met inachtneming van hetgeen hierover in de Beschrijving in Hoofdpijnen is bepaald.

Bedrijven

4. Met betrekking tot bedrijven geldt het volgende:

Bedrijven ter plaatse van agrarische bouwvlakken en voormalige agrarische bedrijven

- a. Planwijziging ten behoeve van de vestiging van bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en agrarische loonbedrijven in de categorie 3 en bedrijven als bedoeld onder artikel 4 lid b van dit artikel op agrarische bouwvlakken en bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden die voorzien zijn van de nadere aanwijzing "voormalig agrarisch bedrijf" wordt uitsluitend toegepast indien tevens de saneringsregeling uit voorschrift 2 onder b wordt uitgevoerd.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de categorieën ingevolge de Staat van Bedrijfsactiviteiten vrijstelling te verlenen, teneinde:
- bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 2.2 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling

5. a. Een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.
b. De afstand van mestopslag en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.
c. De afstand van paardenbakken tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen.

Voorzieningen

6. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtbakken. Voor parkeren en laad- en losgelegenheid wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (artikel 23).

Buitenopslag

7. Voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan.

Verkeerssituatie

8. De hier bedoelde vervolgfuncties zijn alleen toegestaan op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen goed ontsloten lintbebouwing.

9. Burgemeester en wethouders kunnen van voorschrift 8 vrijstelling verlenen ten behoeve van het toestaan van de betreffende vervolgfunctie op bouwvlakken die blijkens themakaart 1 gelegen zijn binnen matig ontsloten lintbebouwing, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie – voldoende moet worden geacht.

Artikel 22 Aanlegvoorschriften

Vergunningvereiste

1. In relatie tot de bestemmingen op gebiedsniveau is het op de desbetreffende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verboden de in tabel 3 aangegeven werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren voorzover de Landschapsverordening van de provincie Zuid-Holland niet van toepassing is.

Uitzonderingen

2. Een vergunning als bedoeld in lid 1 is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud of beheer betreffen;
- c. werken of werkzaamheden die worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
- d. werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouw-mogelijkheden op grond van planwijziging of vrijstelling.

Toelaatbaarheid

3. Een aanlegvergunning als in lid 1 en tabel 3 bedoeld, wordt verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan – kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze voor het betrokken deelgebied in hoofdstuk III tot uitdrukking zijn gebracht, waarbij in het bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling en het waardevolle slotenpatroon;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

4. Met inachtneming van het bepaalde in lid 3 geldt ten behoeve van de bescherming van het leefgebied van de vogelsoorten, die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van de speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, dat een aanlegvergunning niet zal worden verleend als de aanleg of uitvoering van de voorgenomen werken of werkzaamheden een significante verandering teweeg zal brengen in het leefgebied van de vogelsoorten, die bepalend zijn geweest voor de aanwijzing van deze speciale beschermingszone.

Tabel 3 Aanlegvergunningen vereisten/gebruiksverboden¹⁾

werken of werkzaamheden	AO-gebied ter plaatse van:		
	bestemming Landschapselementen (LE) en Landschapselement subbestemming natuurwaarden (LEnw)	bestemming Landschapselement, subbestemming cultuurhistorische waarden (LEcw)	elders met uitzondering van de bouwvlakken
a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater	*	●	*
b. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen of egaliseren	*	●	*
c. aanbrengen opgaande beplantingen (anders dan kleinschalige natuurontwikkeling)	o	*	*
d. verwijderen, kappen of rooien van houtopstanden	●	*	*
e. aanleg van wandel- fiets- en ruitersporen en verhardingen	*	*	*
f. aanleg van kavelpaden	●	●	o

- o Zonder meer toelaatbaar.
- Hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden ingevolge de bijzondere gebruiksvoorschriften (zie artikel 38).
- * Vereiste van aanlegvergunning; voor toelaatbaarheid zie leden 3 en 4.

1) Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzonderingen daarop laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, ontheffing, vrijstelling of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de Keur van het waterschap, de milieuwetgeving of andere provinciale verordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder a bedoeld, altijd vergunning van het waterschap vereist.

Artikel 23 Referentiekader nieuwe functies

1. Bij de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor nieuwe functies, het verlenen van aanlegvergunningen en het stellen van nadere eisen, wordt bij de afweging van belangen het volgende algemene referentiekader gehanteerd:

Algemene karakteristiek van het plangebied

Het plangebied ligt centraal in het Groene Hart. Kenmerkend voor het plangebied is enerzijds het open veenweidelandschap, anderzijds de lintbebouwing van het Laag- en Hoogeind en het de West- en Oosteinde die daar dwars doorheen loopt.

Open veenweidegebied

Het gehele gebied is in gebruik bij grondgebonden veehouderijbedrijven. Gezien de situatie met betrekking tot bodem en water zijn de gronden het meest geschikt voor grasland. De agrarische functie is sterk verweven met landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. Het open veenweidelandschap kenmerkt zich door grasland als grondgebruik en het patroon van relatief smalle, lange kavels, gescheiden door sloten. Het verkavelingspatroon en de relictten van de Hollandse Waterlinie, de Enkele- en Dubbele Wiericke, maken het gebied ook cultuurhistorisch van belang. Daarnaast vormt het veenweidegebied een geschikte biotoop voor onder meer (kritische) weidevogels en bijzondere water- en oevervegetatie.

In het plangebied wordt een evenwicht gezocht tussen het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en het beschermen van genoemde waarden.

Belangrijke voorwaarden voor dat evenwicht zijn:

- ontwikkelingsmogelijkheden alleen voor de grondgebonden veehouderij; dat betekent onder meer ruimte voor nevenfuncties indien deze van belang zijn voor het voortbestaan van het grondgebonden agrarisch bedrijf, ruwvoederteelt en verbetering van externe productiefactoren zijn onder voorwaarden mogelijk, stimuleren van agrarisch natuurbeheer;
- behoud van openheid en grasland als grondgebruik;
- behoud van landschappelijke en cultuurhistorische patronen, met name de in het landschap herkenbare structuur van de Hollandse Waterlinie;
- streven naar een duurzaam waterbeheer;
- mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik.

Lintbebouwing

Nagenoeg alle bebouwing is in de linten gevestigd. Van oorsprong bestond de lintbebouwing voornamelijk uit boerderijen. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven zijn er in de loop der tijd andere functies terechtgekomen. De linten zijn nu een mix van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. Op het gebied van milieubeleid kan dit spanningen met zich meebrengen, met name als het om uitbreiding van bestaande (agrarische) bedrijven gaat.

De afname van het aantal agrarische bedrijven gaat nog steeds door. Nieuwe functies nemen hier hun plaats in. In het bestemmingsplan zullen milieueffecten, verkeersaantrekking in relatie tot de capaciteit van wegen en mogelijkheden om te komen tot kwaliteitsverbetering mede bepalend zijn voor het toelaten van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing.

In de lintbebouwing komen tevens monumentale panden voor die karakteristiek zijn voor het plangebied. Behoud van met name de uiterlijke verschijningsvorm is van belang.

Toetsing agrarische bouwplannen

2. Voor het onderscheid tussen volwaardig agrarisch bedrijf en agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd zijn de volgende criteria van belang:

Duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf

- Hoofdberoep agrarisch.
- Continuïteit op langere termijn, doch in ieder geval binnen de planperiode aannemelijk.
- Volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen (afhankelijk van aantal dieren, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), dan

wel voor een halve tot een volledige arbeidskracht, waarbij het hoofdkomen afkomstig is van het agrarisch bedrijf.

- Voldoet aan de geldende milieueisen en kan op langere termijn aan deze eisen blijven voldoen.

Deeltijdagraris ch bedrijf

- Arbeidsbehoefte van minder dan een halve arbeidskracht.

Openbare orde

3. Overlast vanwege dagrecreatieve voorzieningen en bedrijven in de vorm van (onder andere) opdringerige reclame-uitingen, luide muziek en hinderlijke verlichting, zal door burgemeester en wethouders met behulp van de algemeen plaatselijke verordening (APV) worden tegengegaan.

Parkeren en laad- en losgelegenheden

4. Met betrekking tot voorzieningen voor parkeren en laden en lossen, zullen burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bouwverordening, waarbij voor paardenstalling de volgende norm zal worden gehanteerd: 25 m² verharding per gestald paard; bij meer dan 10 paarden 12,5 m² verharding voor ieder gestald paard boven het aantal van 10.

(Her)inrichting bouwvlakken ingeval van niet-agrarisch gebruik

5. Planwijziging ten behoeve van een vervolgfunctie wordt niet toegepast dan nadat tussen gemeente en eigenaar een privaatrechtelijke overeenkomst tot stand is gekomen waarbij is vastgelegd dat de eigenaar zich realiseert dat ingevolge het bestemmingsplan op het betrokken perceel geen mogelijkheden bestaan de aanwezige gebouwen uit te breiden of nieuwe gebouwen op te richten, behoudens voorzover burgemeester en wethouders daarvoor vrijstelling verlenen overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, en waarbij de eigenaar verklaart zich daaraan te conformeren.

6. Ingeval van hergebruik van voormalige agrarische gebouwen (vervolgfuncties) kan in specifieke situaties aanwezige bebouwing worden vervangen door nieuwe bebouwing na sanering van de bedrijfsgebouwen. Hiertoe is een vrijstellingsbevoegdheid in het plan opgenomen. In dat kader kan door burgemeester en wethouders een (her)inrichtingsplan worden geëist als onderdeel van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en eigenaar, met ten minste de volgende elementen:

met betrekking tot afbraak van bestaande bebouwing: zekerheid dat de bestaande bebouwing wordt afgebroken;

met betrekking tot landschappelijke inpassing: erfbeplanting van een gebiedseigen assortiment en behoud en zo mogelijk herstel van doorzichten naar het achterliggende gebied;

met betrekking tot de situering van de bebouwing: rekening houden met de verkavelingsstructuur (nokrichting van gebouwen evenwijdig aan de verkavelingsstructuur), bestaande doorzichten naar de achterliggende polder en de karakteristiek van de erfbebouwing.

Landschappelijke inpassing

7. Bij vrijstelling voor overschrijding van bouwvlakken kan als voorwaarde worden gesteld dat in landschappelijke inpassing wordt voorzien door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment (voorzover bedoelde beplanting niet reeds aanwezig is), tenzij de nieuwe bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze aan het zicht onttrokken zal zijn.

Artikel 24 Procedurevoorschrift planwijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 25 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de inhoud van een gebouw

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

3. de goothoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- of boeibordhoogte van de dakkapel als hoogte aangemerkt.

4. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil, of, indien het bouwwerk zich in het water bevindt, tussen het hoogste punt van het bouwwerk en NAP.

Artikel 26 Straalpad

Op de gronden waarboven blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van bouwwerken in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die op de kaart bij het straalpad is ingeschreven.

Artikel 27 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de verhouding breedte-diepte, de nokrichting en de dakvorm van gebouwen, teneinde aldus zeker te stellen dat gebouwen, groter dan 6 m², aansluiten op de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Daarbij wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving en de oriëntatie van voorgevels.

Artikel 28 Rooilijn

1. De rooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreepor-talen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. terreinafscheidingen.

2. Aanbouwen aan en bijgebouwen bij hoofdgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Artikel 29 Zijerfscheidingen

Voorzover gebouwen niet op de zijerfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de zijerfscheiding ten minste 2 m te bedragen.

Artikel 30 Oeververbindingen

Buiten bouwvlakken mogen – zo nodig in afwijking van hoofdstuk II – oeververbindingen uit-sluitend worden gebouwd met een breedte van:

ten behoeve van percelen met de bestemmingen Agrarische doeleinden en Bedrijfsdoeleinden maximaal 4 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 8 m;

ten behoeve van percelen met de bestemming Agrarische doeleinden en voorzien van een agrarisch bouwvlak maximaal 5 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 10 m;

overigens maximaal 3 m en ter plaatse van een landhoofd maximaal 6 m;

indien zulks plaatsvindt ten behoeve van:

wegen op gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden;

een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van duurzame volwaardige agrarische bedrijven;

onderhoud/vervanging van reeds aanwezige oeververbindingen.

Artikel 31 Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen

1. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling of herbouw van een woning elders op een bouwvlak mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan de in tabel 1 aangegeven afstand.

Tabel 1

wegvak	50 dB(A)contour (in meters uit wegas)
Groendijck	40
Tuurluur	46
Hoogeind (nabij Hogebrug)	24
Laageind	18
Oosteinde	34
Westeinde	24
Hogebrug	5
Verlengde Tuurluur	51
A12	806 ^{*)}

*) De onderzoekszone van de A12 bedraagt 600 m aan beide zijden van de weg (buitenstedelijke ligging met 6 rijstroken). Buiten deze zone hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder met betrekking tot wegverkeerslawai.

2. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling of herbouw van een woning elders op een bouwvlak mag de afstand van de woning (inclusief aanbouwen) tot de as van de spoorweg – ter beperking van geluidshinder – in geen geval minder bedragen dan 600 m.

3. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling mogen op een kleinere afstand worden gebouwd dan in lid 1 en 2 en tabel 1 is aangegeven, indien:

- a. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
- b. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2 en tabel 1 teneinde herbouw van woningen toe te staan op een kleinere afstand, indien:

- a. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voldaan;
- b. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen niet wordt overschreden.

Artikel 32 Beschermenswaardige panden/objecten

1. Beschermenswaardige panden/objecten mogen slechts worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, indien en voorzover het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het pand, zoals aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, wat betreft:

bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers.

2. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd van deze regeling vrijstelling te verlenen ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven indien en voorzover een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling onevenredig zou worden belemmerd en met inachtneming van hetgeen over de dakvorm is bepaald.

Artikel 33 Bestaande maten

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen van een bouwwerk, dat is gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen van een bouwwerk, dat is gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

3. Ingeval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 34 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Tenzij dit plan elders al over vrijstellingsbevoegdheden voor overschrijding van maatvoering beschikt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands- en hoogtematen met ten hoogste 15%;
- b. de bouw van andere bouwwerken die ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel voor waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, mits voorzieningen van geringe horizontale of verticale afmetingen zijn.

Vrijstellingsbevoegdheid inhoudsmaat woning

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het vergroten van de maximale inhoudsmaat van de woningen met inachtneming van het volgende:

- a. vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien de inhoud van de woning reeds meer dan 650 m³ bedraagt en de inhoud van het meerdere met minimaal de helft wordt teruggebracht;
- b. na vrijstelling mag de totale inhoud van de woning niet meer dan 800 m³ bedragen;
- c. vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien hierdoor geen cultuurhistorische waarden worden geschaad.

Vrijstellingsbevoegdheid mantelzorg

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het gebruik van het bestaande hoofdgebouw of de bestaande bijgebouwen als tijdelijke woonruimte bij de woning ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal woningen op het bouwvlak mag niet worden toenemen;
- b. de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 650 m³ mag bedragen;
- c. het oppervlakte van het bijgebouw dat wordt gebruikt als tijdelijke woonruimte niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- d. de woning dient bij gebruik door twee huishoudens een duidelijke uitstraling te hebben van één woning met eventueel bijgebouwen;
- e. er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- f. de woning maximaal één toegang mag hebben;
- g. de zorgbehoefte moet zijn aangetoond via een indicatiebesluit of een verklaring van de huisarts;
- h. bij beëindiging van de mantelzorg het gebruik van het bijgebouw als woonruimte wordt beëindigd.

Vrijstellingsbevoegdheid gastenverblijf

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het gebruik van het bestaande hoofdgebouw of de bestaande bijgebouwen als tijdelijke woonruimte bij de woning ten behoeve van een gastenverblijf met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal woningen op het bouwvlak niet mag toenemen;
- b. de maximale inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 650 m³ mag bedragen;
- c. het oppervlakte van het bijgebouw dat wordt gebruikt als tijdelijke woonruimte niet meer dan 80 m² mag bedragen;
- d. er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- e. de woning maximaal één toegang mag hebben;
- f. de gebruiker dient een reëel hoofdverblijf elders te hebben;
- g. de woning dient bij gebruik door twee huishoudens een duidelijke uitstraling te hebben van één woning met eventueel bijgebouwen.

5. Vrijstelling zoals bedoeld in de leden 1 t/m 4 wordt verleend, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestemming(en) van de betrokken en de aangrenzende gronden en de waarden als bedoeld in artikel 19 in acht worden genomen.

Artikel 35 Algemene wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 36 Dubbeltelbepalingen

1. Gronden die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

2. Met betrekking tot bedrijfswoningen voor agrarische bedrijven, zoals in artikel 2 bedoeld, geldt overigens het volgende:

- a. indien ten behoeve van een bedrijf reeds een of meerdere woningen aanwezig zijn, wordt het bouwplan voor een nieuwe bedrijfswoning aangemerkt als bouwplan voor een tweede respectievelijk volgende bedrijfswoning;
- b. tenzij het de vervanging van een woning betreft, worden met een bij het bedrijf reeds aanwezige woning gelijkgesteld:
 - de woning die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan reeds op het bouwvlak van het betrokken bedrijf aanwezig is;
 - de woning, die na de tervisielegging van het ontwerpplan als bedrijfswoning op het bouwvlak van het betrokken bedrijf is of wordt gebouwd.

Artikel 37 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

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

Artikel 38 Gebruiksverboden

Algemeen

1. Het is verboden gronden/water en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de betrokken grond gegeven (sub)bestemmingen, de daarbijbehorende doeleindenomschrijvingen en de overige voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

3. Het is verboden gronden met de bestemming Landschapselementen (LE) en met de subbestemming natuurwaarden (LEnw) te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden die gepaard gaan met werken of werkzaamheden zoals:
 - a. het verwijderen, kappen of rooien van houtopstanden;
 - b. het aanleggen van kavelpaden.
4. Het is verboden gronden met de bestemming Landschapselementen, subbestemming cultuurhistorische waarden (LEcw) te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden die gepaard gaan met werken of werkzaamheden zoals:
 - a. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater;
 - b. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen of egaliseren;
 - c. het aanleggen van kavelpaden.
5. Het is verboden gronden buiten bouwvlakken en met de bestemming Agrarische doeleinden, grondgebonden veehouderij (Av) te gebruiken of te laten gebruiken als paardenbak.

Artikel 39 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

Artikel 40 Bouwen in strijd met het plan

1. Een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag (mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot):

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 41 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16 lid 5;
- artikel 17 lid 7;
- artikel 22 lid 1;
- artikel 38 lid 1, 3, 4 en 5;

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

Artikel 42 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Lange Ruige Weide".

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten blz. 3

0	Landbouw, jacht en bosbouw	
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
1/2/3	Industrie	
05	Visserij- en visteeltbedrijven	3
11	Aardolie- en aardgaswinning	3
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	3
16	Verwerking van tabak	4
17	Vervaardiging van textiel	4
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	4
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	5
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (excl. meubels)	5
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	5
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	5
23	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie	5
24	Vervaardiging van chemische producten	6
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	6
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	6
27	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	7
28	Vervaardiging van producten van metaal	7
29	Vervaardiging van machines en apparaten	8
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers	8
31	Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	8
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatie-apparatuur en -benodigdheden	8
33	Vervaardiging van medische apparaten/instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken	8
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	8
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	8
36	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	9
37	Voorbereiding tot recycling	9
4	Bouwnijverheid	
40	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	9
45	Bouwnijverheid	10
5	Reparatie van consumentenartikelen en handel	
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations	10
51	Groothandel (excl. auto's en motorfietsen)	10
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	13
6	Vervoer, opslag en communicatie	
60	Vervoer over land	13
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	13
64	Post en telecommunicatie	13
7	Verhuur van roerende goederen en zakelijke dienstverlening	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen	13
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	13
73	Speur- en ontwikkelingswerk	14
74	Overige zakelijke dienstverlening	14
75	Overheidsdiensten	14

9	Milieudienstverlening en overige dienstverlening	
90	Milieudienstverlening	14
93	Overige dienstverlening	14

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
01 LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
01.1 Akker- en tuinbouw			
01.12 Tuinbouw			
- champignonkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3	Gr	C
- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2	G/Gr/S	C
- witlofkwekerijen (algemeen)	2	G/Gr/R	C
01.4 Dienstverlening t.b.v. de landbouw			
- algemeen (o.a. loonbedrijven)	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
- indien opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI-code 51.55			
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven	3	-	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G	-
05 VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN			
05.1 Zeevisserijbedrijven			
- Zeevisserijbedrijven	3	Gr/G	C
- Binnenvisserijbedrijven	3	Gr/G	C
05.2 Vis- en schaaldierkwekerijen			
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3	Gr/G	C
- visteeltbedrijven	3	Gr/G	C
11 AARDOLIE- EN AARDGASWINNING			
11.1 - aardolie- en aardgaswinning			
- aardoliewininput	4+	G/R	C
- aardgaswinning inclusief gasbehandelingsinstallatie	4+	G	C
15 VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
15.1 Slachterijen en vleesverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G/Gr	-
- vetsmelterijen, bewerking van darmen en verwerking van ander dierlijk afval	4+	Gr	C
15.2 Visverwerking			
- algemeen	4+	Gr	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3	Gr	-
15.3 Groente- en fruitverwerking			
- algemeen	3	G/Gr	C
- vervaardiging van aardappelproducten, verwerking van koolsoorten, drogen van groente of fruit of fabricage van uienconserven (zoutinleggerij)	4+	Gr	C
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten			
15.4 Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten	4+	G/Gr	C
15.5 Vervaardiging van zuivelproducten			
15.51 Vervaardiging van zuivelproducten			
- algemeen	4+	G	C
- vervaardiging van consumptiemelk- en melkproducten	3	G	C
15.52 Bereiding van consumptie-ijs			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	G	-
15.6 Vervaardiging van meel			
- algemeen	4+	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	3	G	C
15.7 Vervaardiging van diervoeder	4+	G/Gr	C
15.8 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen			
15.81/ Brood, beschuit, banket, koek en biscuit			
15.82 - algemeen	3	G/Gr	C
- indien de verwerkingscapaciteit minder dan 2.500 kg meel/week bedraagt	2	G/Gr	C
15.83 Suiker	4+	Gr	C
15.84 Verwerking van cacaobonen en vervaardiging van chocolade en suikerwerk			
- cacao en chocolade	4+	Gr	-
- indien vervaardigen van chocoladewerk met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 2.000 m ²	3	Gr	-
- idem, met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
- suikerbranden	4+	Gr	-
- suikerwerk	3	Gr	-
- idem, indien met een maximaal oppervlak van de bedrijfsbebouwing van 200 m ²	2	Gr	-
15.85 Deegwaren	3	Gr	-
15.86 Overige voedingsmiddelen			
t/m - algemeen	4+	Gr	-
15.89 - theepakkerijen en soep(aroma)fabrieken zonder poederdrogen	3	Gr	-
15.9 Vervaardiging van dranken			
- distilleerderijen en likeurstokerijen, vervaardiging van ethylalcohol door gisting, bierbrouwerijen en mouterijen	4+	G/Gr	C
- vervaardiging van overige alcoholische dranken (excl. bier)	2	G	C
- vervaardiging van mineraalwater en frisdranken	3	G	C
16 VERWERKING VAN TABAK	4+	Gr	C
17 VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
17.1/ Bewerken en spinnen van textielvezels en weven van textiel			
17.2			
- algemeen	3	G	-
- indien 50 of meer weefgetouwen met schietspoelen	4+	G	-
17.3 Textielveredeling	3	G/Gr	-
17.4/ Vervaardiging van textielwaren			
17.5 - algemeen	3	G	-
- tapijten en vloerkleden	4+	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
17.6/ Vervaardiging van gehaakte en gebreide stoffen en 17.7 artikelen	3	G	-
<u>18</u> <u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u>			
18.1 Vervaardiging van kleding van leer	3	G	-
18.2 Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. leer)	2	G	-
18.3 Bereiden, verven en vervaardigen van (artikelen van) bont	3	Gr	-
<u>19</u> <u>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</u>			
19.1 Looien en bewerken van leer	4+	Gr	-
19.2 Vervaardiging van lederwaren (excl. kleding en schoeisel)	3	Gr	-
19.3 Vervaardiging van schoeisel	3	G/Gr	-
<u>20</u> <u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING VAN ARTIKELEN VAN HOUT, KURK, RIET EN VLECHTWERK (EXCL. MEUBELS)</u>			
20.1 Primaire houtbewerking			
- houtzagerijen, -schaverijen e.d.	3	G	-
- houtconservering met zoutoplossingen	3	G	-
- overige houtconservering	4+	Gr	-
20.2 Vervaardiging van fineer- en plaatmaterialen	3	G/Gr	-
20.3 Vervaardiging van timmerwerk	3	G	-
20.4 Vervaardiging van houten emballage	3	G/R/S	-
20.5 Vervaardiging van overige artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk			
- overige artikelen van hout	3	G/R/S	-
- kurkwaren, riet en vlechtwerk	2	G/S	-
<u>21</u> <u>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</u>			
21.1 Vervaardiging van pulp, papier en karton			
- pulp	4+	G/Gr	-
- papier en karton algemeen	3	G/Gr/S	-
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	C
21.2 Vervaardiging van papier- en kartonwaren			
- papierwaren, golfkarton en kartonnage	3	G	C
- indien de capaciteit voor het vervaardigen van papier of celstof 3 ton/uur of meer bedraagt	4+	G	C
<u>22</u> <u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u>			
22.1 Uitgeverijen	1	-	-
22.2 Drukkerijen en aanverwante activiteiten			
- algemeen	2	G/Gr	C
- dagbladdrukkerijen, offset-rotatiedrukkerijen met thermische drogerij en rotatie-diepdrukkerijen	3	G	C
22.3 Reproductie van opgenomen media	1	G/Gr	-
<u>23</u> <u>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE</u>			
23.1 Vervaardiging van cokesovenproducten	4+	G/Gr	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
23.2 Aardolieverwerking			
- algemeen	4+	G/Gr/R	C
- vervaardiging van smeeroliën en -vetten (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	3	G	-
<u>24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u>			
24.1/ Vervaardiging van basischemicaliën en farmaceutische producten			
24.4 algemeen	4+	G/Gr/R	C
- geneesmiddelen	3	G/R	C
- verbandmiddelen	2	G	-
24.2 Vervaardiging van landbouwchemicaliën	4+	G/R	C
24.3 Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek	4+	Gr/R	C
24.5 Vervaardiging van zeep, was-, reinigings- en onderhoudsmiddelen, parfums en cosmetica	4+	Gr	C
24.6 Vervaardiging van overige chemische producten			
- algemeen	3	Gr/R	-
- lijm en plakmiddelen met gebruik van dierlijke grondstoffen, munitie en springstoffen, chemische producten n.e.g. ³⁾ (24.66)	4+	Gr/R	-
24.7 Vervaardiging van synthetische en kunstmatige vezels	4+	G/Gr	C
<u>25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</u>			
25.1 Vervaardiging van producten van rubber			
- banden en rubberregeneratie	4+	G/Gr	C
- rubberproducten (excl. banden)	3	Gr	-
- vernieuwen van loopvlakken	4+	Gr	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak kleiner is dan 100 m ²	3	Gr	-
25.2 Vervaardiging van producten van kunststof			
- algemeen	4+	Gr	-
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3	G/Gr/R	-
<u>26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u>			
26.1 Vervaardiging van glas en glaswerk			
- algemeen	3	G	-
- vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit van 10 ton/uur of meer, vervaardigen van glaswol of glasvezels	4+	G/Gr	C
- glasbewerking	3	G/S	-
- glas-in-lood-zetterijen	2	G	-
26.2/ Vervaardiging van keramische producten	3	G/S	-
26.3			
26.4 Vervaardiging van bakstenen, baksteenelementen en dakpannen	4+	G/S	-
26.5 Vervaardiging van cement, kalk en gips	4+	G/S	C
26.6 Vervaardiging van producten van beton, cement en gips			
26.61 Beton- en cementwaren (voor de bouw)	4+	G	-
26.61 Kalkzandsteen			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- algemeen	3	G/S	-
- indien productiecapaciteit van 100.000 ton/jaar of meer	4+	G/S	-
26.62 Mineraalgebonden bouwplatenfabriek	3	G/S	-
26.63/ Beton- en cementmortel			
26.64 - algemeen	3	G/S	-
- vervaardigen van cement- of betonmortel met een capaciteit van 100 ton/uur of meer	4+	G/S	-
26.65/ Producten van beton, (vezel)cement en gips (niet voor de bouw)			
26.66 - algemeen	3	G/R/S	-
- indien productiecapaciteit van 100 ton/dag of meer	4+	G/R/S	-
26.7 Natuursteenbewerking			
- algemeen	3	G/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen	4+	G/S	-
26.8 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten			
26.81 Schuur-, slijp- en polijstmiddelen	3	G/S	-
26.82 Overige niet-metaalhoudende minerale producten			
- bitumineuze materialen	4+	Gr	-
- isolatiematerialen (excl. glaswol)	4+	Gr	C
- minerale producten n.e.g. ³⁾	3	G/S	-
- indien de productiecapaciteit voor steenwol 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	4+	G	C
- asfaltcentrales	4+	G	-
<u>27 VERVAARDIGING VAN METALEN IN PRIMAIRE VORM</u>	4+	G	-
<u>28 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL</u>			
28.1 Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen			
- gesloten gebouw	3	G	-
- in een niet gesloten gebouw	4+	G	-
28.2/ Vervaardiging van tanks en reservoirs en van ketels en radiatoren voor centrale verwarming en van stoomketels			
28.21/ Tanks en reservoirs	4+	G	-
28.3			
28.22 Producten voor centrale verwarming	3	G/Gr/R	-
28.4 Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal			
- stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4+	G	-
- smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3	G	-
28.5 Oppervlaktebehandeling en overige metaalbewerking			
28.51 Oppervlaktebehandeling			
- algemeen	3	G/Gr	-
- stralen, thermisch verzinken en vertinnen	4+	G/S	-
28.52 Overige metaalbewerkende industrie	3	G	-
28.6 Vervaardiging van scharen en bestek, gereedschap en hang- en	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
sluitwerk			
28.7 Vervaardiging van overige producten van metaal			
- algemeen	3	G/Gr/R	-
- produceren-, renoveren of schoonmaken van metalen vaten met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4+	G/Gr	-
- smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
<u>29 VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</u>			
- met een productieoppervlak kleiner dan 2.000 m ²	3	G	-
- met een productieoppervlak van 2.000 m ² of meer	4+	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
- reparatie van machines en apparaten	3	G	-
<u>30 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>	3	G	-
<u>31 VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</u>			
31.1/ Vervaardiging van elektromotoren, generatoren, transfor-	4+	G/Gr	-
31.2/ motoren, schakel- en verdeelinrichtingen, geïsoleerde			
31.3 kabel en draad			
31.4 Vervaardiging van accumulatoren, elektrische elementen en batterijen	3	G/Gr	-
31.5 Vervaardiging van elektrische lampen, buizen en verlichtingsbenodigdheden	4+	R	-
31.6 Vervaardiging van overige elektrotechnische benodigdheden n.e.g. ³⁾	3	G	-
<u>32 VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- EN TELEXCOMMUNICATIEAPPARATUUR EN -BENODIGDHEDEN</u>	3	G/Gr	-
<u>33 VERVAARDIGING VAN MEDISCHE APPARATEN/INSTRUMENTEN, ORTHOPEDISCHE ARTIKELEN E.D., PRECISIE- EN OPTISCHE INSTRUMENTEN EN UURWERKEN</u>	2	G/Gr	-
<u>34 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</u>			
34.1 Vervaardiging van auto's (incl. assemblage)	4+	G	-
34.2 Carrosseriebouw en vervaardiging van aanhangwagens en opleggers	4+	G	-
34.3 Vervaardiging van auto-onderdelen en -accessoires	3	G	-
<u>35 VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)</u>			
35.1 Scheepsbouw en scheepsreparatie			
- houten en kunststofscheppen	3	G/Gr/S	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- overig	4+	G	-
- indien onderhouden, repareren of behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van minder dan 25 m en/of het incidenteel bouwen van dergelijke schepen	3	G/Gr/S	-
35.2 Vervaardiging van rollend spoor- en tramwegmaterieel			
- algemeen	3	G	-
- beproeven van verbrandingsmotoren met voorzieningen of installaties voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer	4+	G	-
35.3 Vervaardiging van vlieg- en ruimtevaartuigen (incl. reparatie)	4+	G	-
35.4/ Vervaardiging van rijwielen, motorrijwielen en invaliden-	3	G	-
35.5 wagens en van overige transportmiddelen			
36 <u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.³⁾</u>			
36.1 Vervaardiging van meubels			
- houten of metalen meubels algemeen	3	G	-
- indien met lakspuiterij	3	G/Gr/R/S	-
- kunststof meubels	4+	G/Gr/R	-
- rietmeubels en matrassen	3	G/Gr/R/S	-
- meubelstoffeerderijen	1	-	-
- overige meubels	2	G/Gr/R	-
36.2 Vervaardiging van sieraden e.d.	2	Gr	-
36.3 Vervaardiging van muziekinstrumenten	2	G/Gr	-
36.4/ Vervaardiging van spellen, speelgoed- en sportartikelen	3	G	-
36.5			
36.6 Vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾			
- vervaardiging van linoleum en vloerzeil	4+	Gr	-
- sociale werkplaatsen	3	Gr	-
- idem, met lakspuiterij	3	G/Gr/R/S	-
- vervaardiging van overige goederen n.e.g. ³⁾	3	G/Gr	-
37 <u>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</u>			
37.1 Voorbereiding tot recycling van metaalafval			
- herwinning van ijzer en staal (o.a. autos shredders)	4+	G	C
- sorteren van oud ijzer	3	G/R/S	-
37.2 Voorbereiding tot recycling van overig afval	4+	G/Gr/S	-
40 <u>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</u>			
Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen van 50 MW of meer)			
- Oliegestookt/gasgestookt/warmtekrachtinstallatie	4+	G	C
Elektriciteitsdistributiebedrijven met transformatorvermogen:		G	C
- kleiner dan 10 MVA	2	G	C
- vanaf 10 tot 200 MVA	3	G	C
- vanaf 200 MVA	4+	G	C
Gasdistributiebedrijf			
- gascompressorstation	4+	G	C

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallatie cat. A	1	G	C
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten, gebouwen, cat. B en C)	2	G	C
- gasontvangst- en verdeelstations, cat. D	3	G	C
Warmtevoorzieningsinstallaties gasgestookt			
- stadsverwarming	3	G	C
- blokverwarming	2	G/R	C
45 BOUWNIJVERHEID			
45.1/ Bouwrijp maken van terreinen/			
45.2 Burgerlijke en utiliteitsbouw; grond-, water- en wegebouw (excl. grondverzet)			
- algemeen (inclusief gemeentewerf)	3	G/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/S	-
45.3 Bouwinstallatie			
- loodgieters- en fitterswerk, installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur en sanitair, isolatiewerkzaamheden	2	G/R	-
- indien met spuiterij	3	G/Gr/R	-
- elektrotechnische installatie	2	G/R	-
45.4 Afwerken van gebouwen			
- schilderen, glaszetten, afwerken van vloeren en wanden, stukadoren en overige afwerking	3	G/Gr/R/S	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	G/Gr/R/S	-
- woningstoffeerderijen	1	-	-
45.5 Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel	3	G	C
50 HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN			
50.1/ Handel in en reparatie van auto's			
50.2 - groothandel in auto's (incl. import)	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- autoreparatiebedrijven algemeen	2	G/R	-
- reparatie van vrachtwagens	3	G/Gr	-
- tectyleerinrichtingen, autoplaatwerkerijen, autospuitinrichtingen	3	G/Gr/R	-
- autobeklederijen	1	-	-
- autowasserijen	2	G	-
- sleepbedrijven van voertuigen	3	G	C
50.3 Handel in auto-onderdelen en -accessoires			
- groothandel	3	G	-
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
50.4 Handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires			
- groothandel	3	G	-
- indien het oppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
51 GROOTHANDEL (EXCL. AUTO'S EN MOTORFIETSEN) Voor op- en overslagbedrijven met eigen vervoersactiviteiten: zie SBI-code 60.2			
51.2 Groothandel in landbouwproducten en levende dieren			
51.21/ 51.22 Akkerbouwproducten en veevoeders, bloemen en planten			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- indien op- of overslag van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, maïs of derivaten daarvan of veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4+	G/S	-
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	3	G/R/S	-
- plantaardige oliën en vetten, oliehoudende grondstoffen	3	G/Gr	-
51.23 Levende dieren	3	G	C
51.24 Huiden, vellen en leder	3	Gr	-
51.25 Ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen			
- algemeen	2	G/Gr/R/S	-
- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3	G/R	-
51.3 Groothandel in voedings- en genotmiddelen			
- algemeen	2	G/Gr/R	-
- opslag met koelinstallaties met een vermogen van 300 kW of meer	3	G/R	-
- dierlijke oliën en vetten	3	G/Gr	-
51.4 Groothandel in overige consumentenartikelen			
- munitie	3	R	-
- consumentenvuurwerk, indien meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	3	R	C
- consumentenvuurwerk, indien niet meer dan 10.000 kg wordt opgeslagen	2	R	C
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.5 Groothandel in intermediaire goederen (excl. agrarische), afval en schroot			
51.51 Brandstoffen en andere minerale olieproducten			
- minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3	Gr	-
- vaste brandstoffen			
. algemeen	4+	G/S	-
. indien het opslagterrein kleiner is dan 2.500 m ²	3	S	-
- vloeibare brandstoffen			
. ondergrondse opslag met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	2	Gr	-
. bovengrondse opslag van vloeistoffen met een capaciteit van minder dan 1.000 m ³	3	Gr/R	-
. opslag met een capaciteit van 1.000 m ³ of meer	4+	R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- gasvormige brandstoffen			
. algemeen	4+	R	-
. opslag van gasflessen met een capaciteit van 10 tot 50 m ³	3	R	-
. idem, met een capaciteit tot 10 m ³	2	R	-
51.52 Metalen en metaalertsen			
- algemeen	4+	G/S	-
- metalen en halffabrikaten	3	G	-
51.53 Hout en bouwmaterialen			
- grond, zand en grind	3	G/R/S	-
- overige	3	G/R/S	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	G/S	-
51.54 IJzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.55 Chemische producten			
- chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing algemeen	3	R	-
- op- of overslag van brandbare explosieve, sterk prikkelende of giftige gassen: zie SBI-code 51.51			
- opslag van niet-reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	3	R	-
- bestrijdingsmiddelen			
. algemeen	4+	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 300 m ² bedraagt	3	R	-
. indien de oppervlakte van de opslagruimte minder dan 600 m ² bedraagt en een automatische gasblusinstallatie wordt toegepast	3	R	-
. indien de opslagcapaciteit minder dan 10 ton bedraagt	2	R	-
- kunstmeststoffen	3	R/S	-
- rubber	3	G/Gr	-
51.56 Overige intermediaire goederen			
- textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3	Gr	-
- papier en karton	3	G/R	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
- overige	2	G	-
51.57 Afval en schroot			
- autosloperij, op- en overslag alsmede sorteren van oud ijzer, schroot, puin, glas en hout (excl. radioactief afval)	3	G	-
- op- en overslag van dierlijk afval	4+	Gr	-
- overige	3	G/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.6 Groothandel in machines, apparaten en toebehoren			
- machines voor de bouwnijverheid	3	G	-
- overige	3	G	-
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
51.7 Overige gespecialiseerde groothandel en groothandel met algemeen assortiment			
- algemeen	3	G	-
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>52 REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</u>			
52.7 Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen, o.a. elektrische huishoudelijke apparatuur, schoenen)	1	-	-
<u>60 VERVOER OVER LAND</u>			
60.2 Vervoer over de weg			
- algemeen	3	G	C
- indien stalling van vrachtauto's met koelinstallaties in de open lucht of indien schoonmaken tanks	4+	G/Gr/R	C
- indien schoonmaken tanks (zie SBI-code 74.7)	3	G/R	C
- taxibedrijven met een bedrijfsoppervlak van minder dan 1.000 m ²	2	G	C
<u>63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u>			
63.1 Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag			
- loswal	3	G	-
- overige op- en overslag: zie SBI-code 51	-	-	-
63.2 Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer n.e.g. ³⁾			
- stalling algemeen	3	G/R	C
- caravan- en fietsenstalling	2	G	C
63.4 Expediteurs, cargadoors en bevrachters; weging en meting	3	G	C
<u>64 POST EN TELECOMMUNICATIE</u>			
64.12 Koeriersdiensten			
- algemeen	3	G	C
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ² bedraagt	2	-	C
<u>71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES EN OVERIGE ROERENDE GOEDEREN</u>			
71.1 Autoverhuur	2	G	-
71.2 Verhuur van overige transportmiddelen	3	G	C
71.3 Verhuur van machines en werktuigen			
- algemeen	3	G	C
- kantoormachines en computers	2	G	-
71.4 Verhuur van overige roerende goederen			
- algemeen	3	G	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2.000 m ² bedraagt	2	G	-
<u>72</u> <u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIEBUREAUS E.D.</u>			
72.5 Onderhoud en reparatie van computers en kantoor machines	1	G	-
<u>73</u> <u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u>			
73.1 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2	G/Gr/R	-
<u>74</u> <u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u>			
74.4 Reclamebureaus e.d.: reclameverspreiding, reclameverlichting, reclameschilders, standbouw	3	G	-
74.7 Reiniging van gebouwen en transportmiddelen e.d.			
- reiniging van gebouwen en installaties van gebouwen (glazenwasserijen, kantoorreiniging, schoorsteenvegers, cv-ketelreiniging e.d.), ongediertebestrijding en ontsmetting	3	Gr/R	-
- schoonmaken van schepen	4+	G/Gr/R/S	C
- reinigen van tanks	3	Gr/R	-
74.8 Overige zakelijke dienstverlening			
- foto-ontwikkelcentrale	2	G	-
- loonpakkerij	3	G	-
<u>75</u> <u>OVERHEIDSDIENSTEN</u>			
75.25 Brandweerkazernes	3	G	-
<u>90</u> <u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>			
- afvalwaterinzameling en -behandeling			
. rioolgemalen	2	Gr	C
. rioolwaterzuiveringsinrichtingen	4+	Gr	C
- afvalinzameling			
. algemeen	3	G/S	-
. vuiloverslagstations	4+	G/S	-
- afvalbehandeling (op- en overslag van afvalstoffen: zie SBI-code 51)			
. algemeen	3	G/Gr	-
. vuilverbranding, mechanische afvalscheiding, compostering in de open lucht	4+	G/Gr	C
. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2	G	-
- verwerking van dierlijk afval: zie SBI-code 15.1/15.7			
- grondreiniging algemeen	3	G/Gr/S	-
- indien breken, malen, zeven of drogen van grond of puin: zie SBI-code 37.2			
- verwerking van radioactief afval	4+	R	C
<u>93</u> <u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>			
93.01 Reinigen van kleding en textiel			
- wasserijen, linnenverhuur, tapijtreiniging	3	G/Gr	C
- wassalons, wasserettes	1	-	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

3) n.e.g. = niet elders genoemd.

SBI-code/Bedrijfs(sub)groep of activiteit	categorie	maatgevende milieu-aspecten ¹⁾	continu factor ²⁾
- chemische wasserijen en ververijen, wasverzendinrichtingen	2	G/Gr/R	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, V = Verkeer.

2) C = bij de indeling is ervan uitgegaan dat de hinderlijke activiteiten continu (ook 's avonds en 's nachts) plaatsvinden.

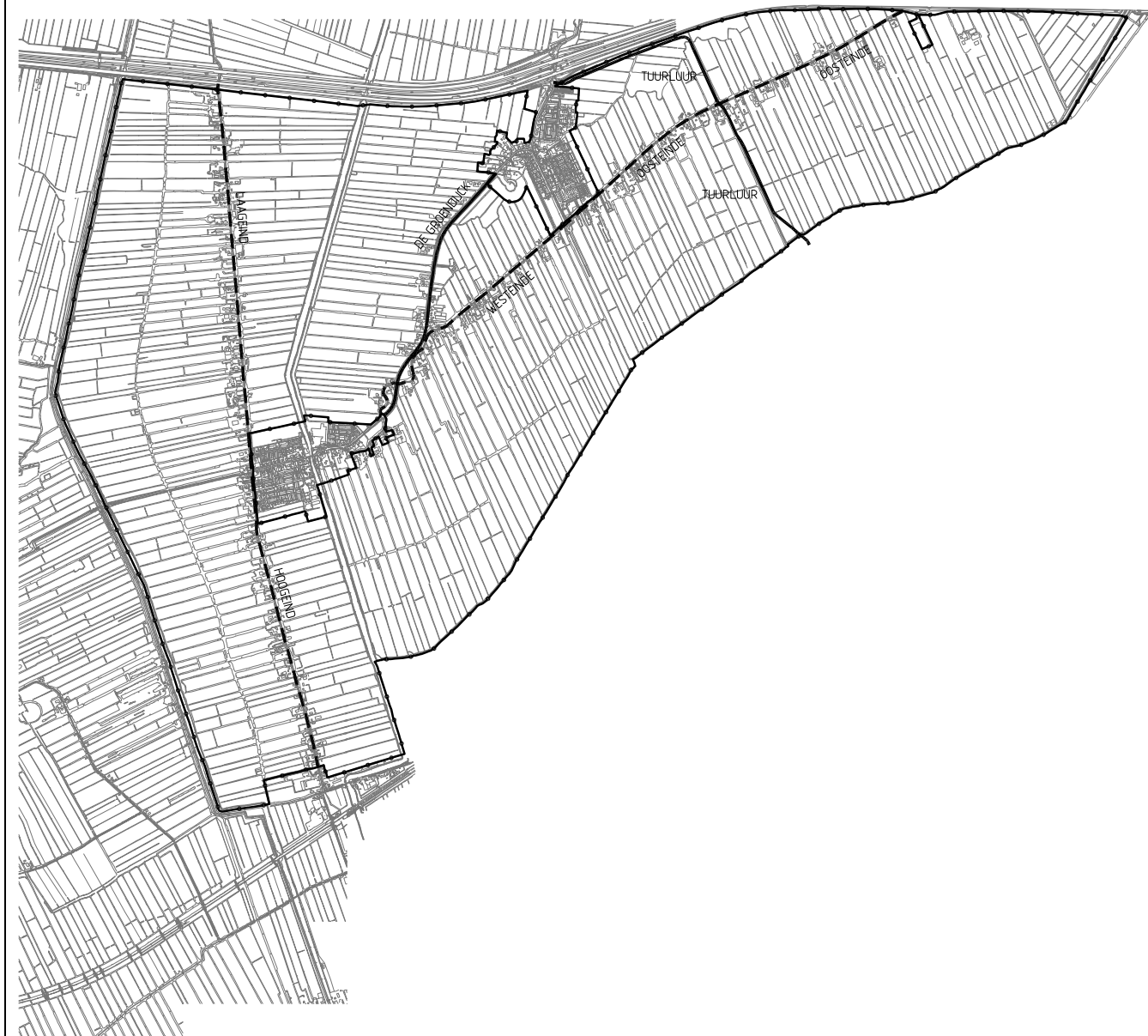
3) n.e.g. = niet elders genoemd.

Bijlage 2. Oppervlaktelijst niet-agrarische bedrijven en overige voorzieningen

1

gebruik opstallen	adres	totaal bebouwd oppervlak in m ²	totaal toegestaan oppervlak in m ²	toegestane goot-/bouwhoogte in m	bestemming
Nutsvoorziening	De Groendijck, tussen 39 en 41	-	10	3/3	Mn
Van Maren	De Groendijck 43	858	944	3,5/7	B(2)mb
Fietshandel	De Groendijck 47	250	275	3,5/7	B(2)
Verkaik autoherstelbedrijf	De Groendijck 49	950	1045	3,5/7	B(2)au
Loonbedrijf	De Groendijck 55	1812	1993	4,5/10	B(2)l
Paardenstalling	De Groendijck 57a		168 185	3,1/5,45 4,6/7,7	dRpa
Van Eijk, opslag	Hoogeind 2	96	106	3,5/7	B(2)
Kastelein, opslag kaas	Hoogeind 9	150	165	3,5/7	B(2)
Van Wijngaarden, transportbedrijf	Hoogeind 15	184	202	4,5/10	B(2)tr
Anker, opslag kaas	Hoogeind 30a	1.053	1.158	2,5/4,7	B(2)
Griffioen, hoveniersbedrijf	Hoogeind 62	449	449	3,5/7	B(2)
Custwijn	Laageind 1	1.223	1.345	7/10	Mv
Detailhandel in diervoeders	Laageind tussen 11 en 13	290	290	3,2/6,2	D/Do
S. de Vries, lasbedrijf	Oosteinde 2	160	176	5/7	B(2)
G. de Vries, autoherstelbedrijf	Oosteinde 22	345	380	4,5/10	B(2)
Van der Zwan, Pompen	Oosteinde 28	388	427	3,5/8	B(2)
De Koning & Witzier	Oosteinde 32	143	190	3,5/7	K
Hoogendoorn, loonbedrijf	Oosteinde 36	150	165	3,5/7	B(2)
De Koning, hoveniers	Oosteinde 68	150	150	3,5/7	B(2)ho
Benzineverkooppunt	Tuurluur	270	297	3,5/5,5	VMB
Mulckhuysse, aannemer	Westeinde 1	200	220	3,5/7	B(2)a
Nutsvoorziening	Westeinde, tussen 1 en 3	-	10	3/3	Mn
Aannemer	Westeinde 12	351	386	3,5/7	B(2)o/B(2)
Paardenstalling	Westeinde 15	1.890	2.079	3,5/7	dRpa
Van Kan, kantoor	Westeinde 47	125	138	3,5/7	K
Landbouwmechanistiebedrijf	Westeinde 51	616	616	4,5/10	B(2)

themakaarten(en)



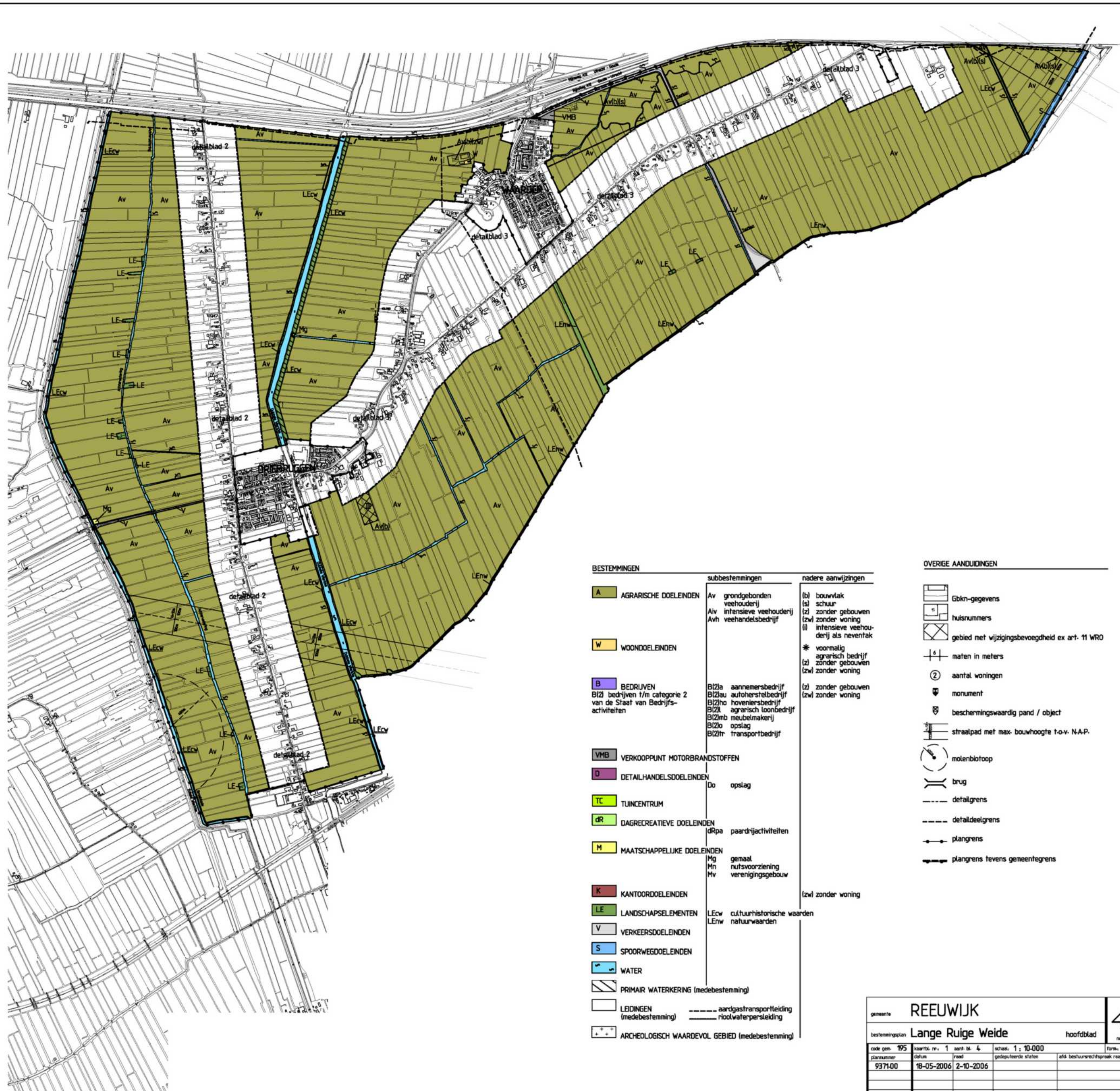
—— goed ontsloten

- - - - matig ontsloten

themakaart 1
ontsluitingsstructuur

kaarten





BESTEMMINGEN	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
A AGRARISCHE DOELEINDEN	Av grondgebonden veehouderij Av intensieve veehouderij Avh veehandelsbedrijf	(b) bouwvlak (s) schuur (z) zonder gebouwen (zw) zonder woning (i) intensieve veehouderij als neventak
W WOONDOELEINDEN		* voormalig agrarisch bedrijf (z) zonder gebouwen (zw) zonder woning
B BEDRIJVEN B(2) bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	B(2)a aannemersbedrijf B(2)au autoherstelbedrijf B(2)ho hoveniersbedrijf B(2)l agrarisch loonbedrijf B(2)mb meubelmakerij B(2)o opslag B(2)tr transportbedrijf	(z) zonder gebouwen (zw) zonder woning
VMB VERKOOFPUNT MOTORBRANDSTOFFEN		
D DETAILHANDELSDOELEINDEN	Do opslag	
TC TUINCENTRUM		
dR DAGRECREATIEVE DOELEINDEN	dRpa paardrijactiviteiten	
M MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	Mg gemeal Mn nutsvoorziening Mv verenigingsgebouw	(zw) zonder woning
K KANTOORDOELEINDEN		
LE LANDSCHAPSELEMENTEN	LEcv cultuurhistorische waarden LEEnw natuurwaarden	
V VERKEERSDOELEINDEN		
S SPOORWEGDOELEINDEN		
WATER		
PRIMAIR WATERKERING (medebestemming)		
LEIDINGEN (medebestemming)	----- aardgastransportleiding ----- riol/waterperleiding	
ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (medebestemming)		

OVERIGE AANDUIDINGEN	
	Gbkn-gegevens
	huisnummers
	gebied met wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO
	maten in meters
	aantal woningen
	monument
	beschermingswaardig pand / object
	straatpad met max. bouwhoogte t.o.v. N.A.P.
	molenbuitop
	brug
	detailgrens
	detaildeelgrens
	plangrens
	plangrens tevens gemeentegrens

gemeente REEUWIJK		hoofdblad		
bestemmingsplan Lange Ruige Weide		hoofdblad		noorsprij
code gem. 195	kaartnr. 1	aant. bl. 4	schaal. 1 : 10-000	form. 750x700
plannummer 937100	datum 18-05-2006	raad 2-10-2006	gepubliceerde staten	afk. bestuursrechtpraak raad van state
dwg-tekst : 0,000-bp3		referentie : dnr D.3-Verbaak getekend : L.P.		

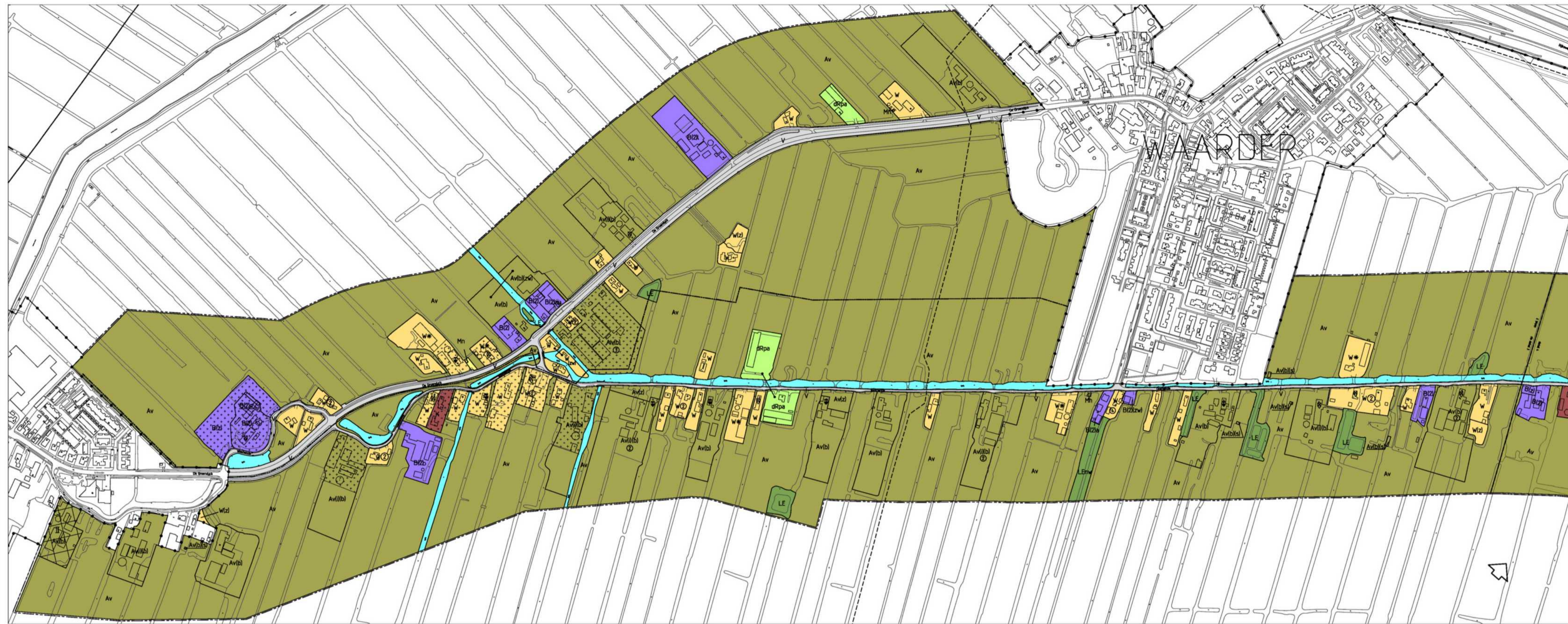


BESTEMMINGEN	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
A AGRARISCHE DOELENDE	Av grondgebonden veehouderij Av infensieve veehouderij Avn veehandelbedrijf	(b) bouwvlak (sl) schuur (z) zonder gebouwen (z) zonder woning (i) intensieve veehouderij als neventak
W WOONDOELENDE		* voormalig agrarisch bedrijf (z) zonder gebouwen (z) zonder woning
B BEDRIJVEN B(2) bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfs-activiteiten	B(2)a aanneemsbedrijf B(2)au autoherstelbedrijf B(2)ho horeca- en recreatiebedrijf B(2)l agrarisch loonbedrijf B(2)mb meubelmakerij B(2)o opslag B(2)tr transportbedrijf	(z) zonder gebouwen (z) zonder woning
VMB VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN		
D DETALHANDELSDOELENDE	Do opslag	
TC TUINCENTRUM		
dR DAGCREATIEVE DOELENDE	dRpa paardrijactiviteiten	
M MAATSCHAPPELIJKE DOELENDE	Mg gemeaal Mn nutsvoorziening Mv verenigingsgebouw	
K KANTORDOELENDE		(z) zonder woning
LE LANDSCHAPSELEMENTEN	LEw cultuurhistorische waarden LEnv natuurwaarden	
V VERKEERSDOELENDE		
S SPOORWEGDOELENDE		
WATER		
PRIMAIR WATERKERING (medebestemming)		
LEIDINGEN (medebestemming)	--- aardgasleiding --- riolering	
ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (medebestemming)		

OVERIGE AANDUIDINGEN
Gbkn-gegevens
huisnummers
gebied met wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO
maten in meters
aantal woningen
monument
beschermingswaardig pand / object
straatpad met max. bouwhoogte t.o.v. N.A.P.
molenbiotop
brug
detailgrens
detaildeegrens
plangrens
plangrens tevens gemeentegrens

gemeente REEUWIJK		detailblad 2	
bestemmingsplan Lange Ruige Weide			
colof. p/n 195	kaartnr. nr. 2	sch. 1 : 2500	form. 100600
plannummer 9371-00	datum 19-05-2006	2-10-2006	afg. bestuursrechtgraaf raad van state
Rijkswaterstaat		Rijkswaterstaat	

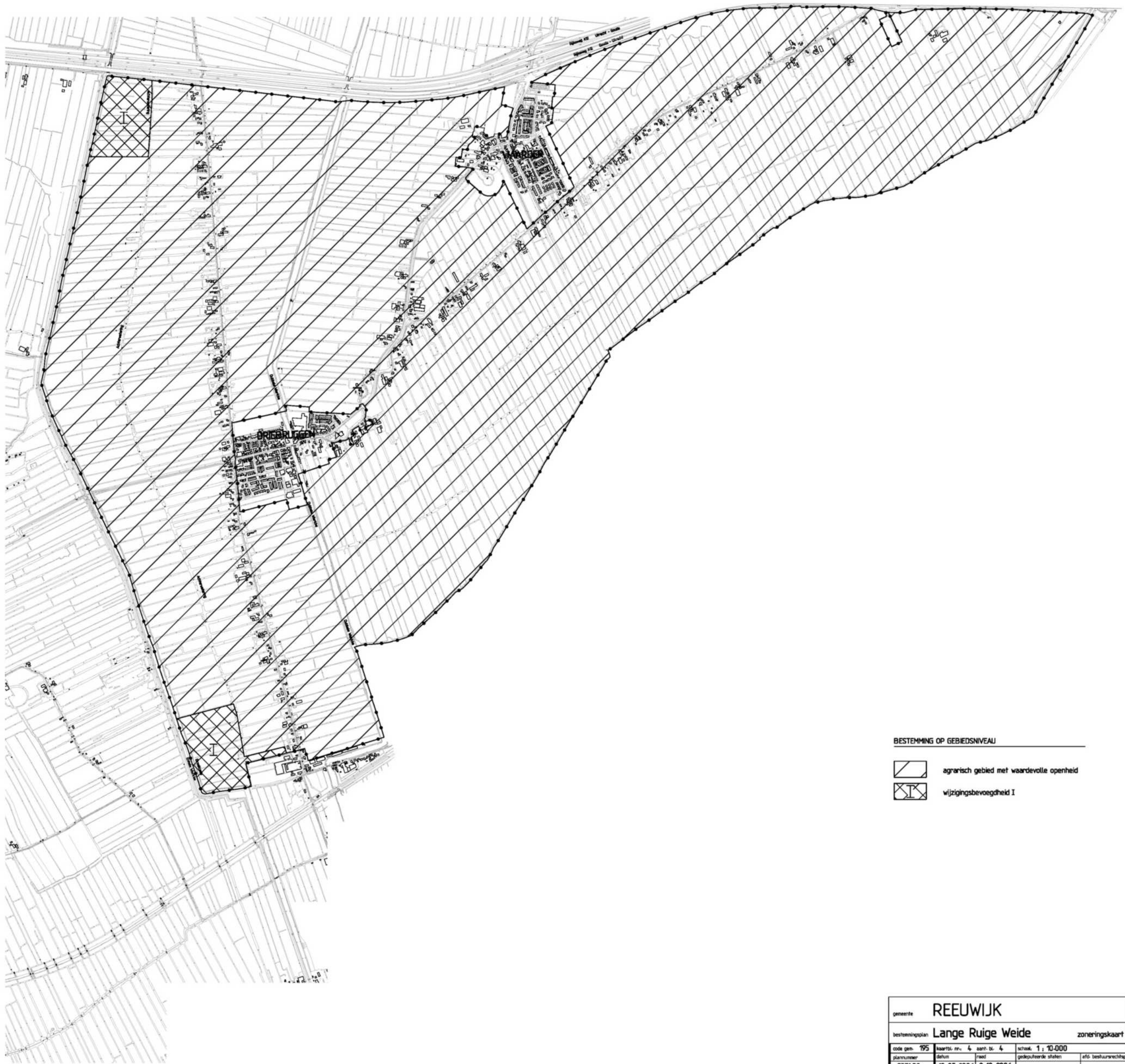
ref: 014-Bpl (195)937102





BESTEMMINGEN	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
A AGRARISCHE DOELENDEN	Av grondgebonden veehouderij Av intensieve veehouderij Avh veehandelsbedrijf	(b) bouwvlak (z) zonder gebouwen (zwl) zonder woon- (w) intensieve veehou- derij als neventak
W WOONDOELENDEN		* voormalig agrarisch bedrijf (z) zonder gebouwen (zwl) zonder woning
B BEDRIJVEN	BIZa aanemersbedrijf BIZb autoverhuurbedrijf BIZc horeca BIZd agrarisch loonbedrijf BIZe meubelmaken BIZf opslag BIZg transportbedrijf	(z) zonder gebouwen (zwl) zonder woning
VMB VERKOOPPLAATS DOELENDEN		
D DETALHANDELSDOELENDEN	Do opslag	
TC TUINCENTRUM		
DR DAGRECREATIEVE DOELENDEN	drpa paardrijactiviteiten	
M MAATSCHAPPELIJKE DOELENDEN	Mg gemeal Mh nuffvoorziening Mv verenigingsgebouw	(zwl) zonder woning
K KANTORDOELENDEN		
LE LANDSCAPSELEMENTEN	LEcw cultuurhistorische waarden LEnw natuurwaarden	
V VERKEERSDOELENDEN		
S SPOORWEGDOELENDEN		
WATER		
PRIMAIR WATERKERING (medebestemming)		
LEIDINGEN (medebestemming)	----- aardgastransportleiding ----- rioolwaterpeiding	
ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED (medebestemming)		


OVERIGE AANDUIDINGEN
Gbn-gegevens
huisnummers
gebied met wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRD
maten in meters
aantal woningen
monument
beschermingswaardig pand / object
straatpand met max. bouwhoogte t.o.v. N.A.P.
molenbielhoop
brug
detailgrens
detaildeigrens
plangrens
plangrens tevens gemeentegrens

gemeente REEUWIJK		nr. detail
bestemmingsplan Lange Ruige Weide	detailblad 3	no. detail
ook gm. 195	best. nr. 3	art. nr. 4
planningnummer 937100	datum 18-05-2006	schaal 1 : 2500
	raad	gebouwen status
	2-10-2006	als bestuursrechtelijk raad van state
x-ref OGSY-Bpl 195/9371002	dag-tekst (SLGF-APP)	referentie op ds D:\Verkeer getekend : L.A.



BESTEMMING OP GEBIEDSNIVEAU

-  agrarisch gebied met waardevolle openheid
-  wijzigingsbevoegdheid I

gemeente		REEUWIJK		 <small>noordzijde</small>	
bestemmingsplan		Lange Ruige Weide			
code gem.	195	kaartnr.	4	aant. bl.	4
plannummer	9371-02	datum	18-05-2006	raad	2-10-2006
schaal		1 : 10.000		form. 760x760	
gedrukte staal		afó bestuurrechtspreek raad van stede			
dwg-file		OLDC-bp3		referte , drs D.J.Verheek getekend , L.P.	