

Inhoud

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden</u>	<u>34</u>
<u>Artikel 5 Bedrijf</u>	<u>37</u>
<u>Artikel 6 Cultuur en ontspanning</u>	<u>45</u>
<u>Artikel 7 Detailhandel</u>	<u>47</u>
<u>Artikel 8 Groen</u>	<u>50</u>
<u>Artikel 9 Horeca</u>	<u>51</u>
<u>Artikel 10 Recreatie - 2</u>	<u>55</u>
<u>Artikel 11 Recreatie - 3</u>	<u>57</u>
<u>Artikel 12 Sport</u>	<u>60</u>
<u>Artikel 13 Tuin</u>	<u>61</u>
<u>Artikel 14 Verkeer</u>	<u>63</u>
<u>Artikel 15 Water</u>	<u>64</u>
<u>Artikel 16 Wonen</u>	<u>66</u>
<u>Artikel 17 Wonen - 1</u>	<u>70</u>
<u>Artikel 18 Leiding - Gas</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 19 Leiding - Water</u>	<u>75</u>
<u>Artikel 20 Waarde - Archeologie - 2</u>	<u>77</u>
<u>Artikel 21 Waarde - Archeologie - 4</u>	<u>81</u>
<u>Artikel 22 Waarde - Archeologie - 5</u>	<u>84</u>
<u>Artikel 23 Waarde - Archeologie - 6</u>	<u>87</u>
<u>Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie</u>	<u>90</u>
<u>Artikel 25 Waterstaat - Waterkering</u>	<u>92</u>
<u>Artikel 26 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>94</u>
<u>Artikel 27 Algemene bouwregels</u>	<u>94</u>
<u>Artikel 28 Algemene gebruiksregels</u>	<u>96</u>
<u>Artikel 29 Afwijken van de gebruiksregels</u>	<u>96</u>
<u>Artikel 30 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>96</u>
<u>Artikel 31 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>97</u>
<u>Artikel 32 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>98</u>
<u>Artikel 33 Overige regels</u>	<u>99</u>
<u>Artikel 34 Slotregel</u>	<u>99</u>
<u>Artikel 35 Overgangsrecht</u>	<u>100</u>
<u>Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels</u>	<u>102</u>

Bijlagen:

Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan Herenweg - Gageldijk
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Parkeernormering
Bijlage 4	Oppervlakte bedrijven

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel A Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPHerenwgGdHrz1MRS-OW01 van de gemeente Stichtse Vecht.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Artikel B Toepassingsbereik

- a De verbeelding van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk' van de gemeente Stichtse Vecht, zoals vastgesteld op 25 juni 2013 en opnieuw vastgesteld middels een bestuurlijke lus op 1 juli 2014 wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk' ongewijzigd van toepassing.
- b De regels van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk' van de gemeente Stichtse Vecht, zoals vastgesteld op 25 juni 2013 en opnieuw vastgesteld middels een bestuurlijke lus op 1 juli 2014 worden herzien zoals aangegeven in hoofdstuk 2 en 3 van deze regels. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk' ongewijzigd van toepassing:
 - De in rood weergegeven regels worden toegevoegd of vervangen aan de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk'.
 - De in rood weergegeven doorhalingen worden verwijderd uit de regels en/of verbeelding van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Herenweg-Gageldijk' van de gemeente Stichtse Vecht.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPHerenwegGagelMRS-VG02 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het (ambachtelijk) vervaardigen van producten, door de gebruik(st)er van de woning, dat niet krachtens milieuregelgeving vergunning- of meldingplichtig is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (maximaal milieucategorie 1). Detailhandel, horeca, seksinrichtingen, prostitutie, koeriersbedrijven en (personen)transport zijn in geen geval toegestaan.

aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een vrij of zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op persoonlijk, zakelijk, administratief, educatief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig gebied, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, waaronder een atelier, kapper, schoonheidsspecialiste, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, horeca, seksinrichtingen, prostitutie, koeriersbedrijven en (personen)transport zijn in geen geval toegestaan.

achtergevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn in het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw.

afhankelijke woonruimte (i.v.m. mantelzorg):

~~een gebouw bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is. een onderdeel van het hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk bij een woning waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van zorg gehuisvest is.~~

agrarisch aanverwant gebruik:

gebruik dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, waaronder paardenpension/-houderij, dierenpension, manege en hoveniersbedrijven niet worden begrepen.

agrarisch bedrijf:

~~een akkerbouw, veeteelt of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waarbij de teelt van agrarische producten afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, intensieve veehouderij en andere niet grondgebonden bedrijven, waaronder paardenpension/ houderij, dierenpension, manege en hoveniersbedrijven niet worden begrepen.~~

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten, door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

agrarische bedrijfswoning:

~~een woning bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend dienend voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.~~

een woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van een huishouding behorend bij het agrarisch bedrijf;

agrarisch beheer:

~~het beheren en onderhouden van gronden, gericht op het voortbrengen van producten en behoud en herstel van het cultuurlandschap door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.~~

het beheren en onderhouden van gronden, gericht op het voortbrengen van producten en behoud en herstel van het cultuurlandschap en natuurwaarden door middel van het telen van gewassen en/of het (hobbymatig) houden van dieren. Intensieve vormen van agrarische productie en (boom)kwekerijen zijn niet toegestaan.

agrarische hulpgebouwen:

buiten agrarische bouwvlakken gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee ~~en melkstallen~~.

ambachtelijk en verzorgend bedrijf:

~~een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waarvoor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt,~~

~~geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker.~~

een bedrijf dat op originele, kleinschalige of traditionele wijze en grotendeels handmatig producten en voorwerpen vervaardigt, verkoopt, verwerkt, bewerkt, installeert of herstelt.

Archeologisch onderzoek:

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1);

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

archeologische waarde:

~~de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.~~

de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en -hoogte en de gevelindeling.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

~~het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.~~

het percentage van de oppervlakte van het bouwvlak dat op grond van de regels en/of verbeelding mag worden bebouwd.

bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, ~~aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.~~

bedrijf in de recreatieve sector:

bedrijven/organisaties die een duidelijke relatie hebben met de recreatieve en sportieve sector, met uitzondering van horecaondernemingen; het betreft hier bedrijven/organisaties die:

- de recreatieve activiteit ondersteunen, zoals bezoekerscentra, VVV-kantoren, fiets- , skeeler- en kanoverhuurbedrijven;
- een recreatieve activiteit aanbieden, zoals sauna's/welnesscentra, duikscholen, surfscholen, survivalactiviteiten, zwembaden, indoorskicentra, fitnessbedrijven, sportscholen en een evenementenlocatie/- bureau;

bij het ondersteunen en aanbieden van recreatieve/sportieve activiteiten is inbegrepen dat bedrijven/organisaties beschikken over een beperkte (aan de activiteit

ondergeschikte) ruimte voor groepen die deelnemen aan de activiteiten, daaronder valt niet de bij het begrip horeca bedoelde zaalaccommodatie. In uitzondering op dit begrip is het in beperkte gevallen en ondergeschikt aan de recreatieve/sportieve bedrijfsvoering toegestaan om aanwezige zaalaccommodatie te gebruiken ten behoeve van het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen die geen directe relatie hebben met recreatieve/sportieve activiteiten.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsverzamelgebouw:

~~een bedrijfsverzamelgebouw is een gebouw op een onverdeeld bouwperceel waar meerdere bedrijven zijn gevestigd. waarin drie of meer bedrijven zijn gevestigd. In een bedrijfsverzamelgebouw mogen alle toegelaten milieucategorieën worden gevestigd, inclusief kantoren waarbij maximaal 1/3 van het bedrijfsvloeroppervlak van een bedrijfsverzamelgebouw in gebruik mag zijn ten behoeve van kantoren.~~

bedrijfswoning:

~~een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.~~

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een bedrijfsterrein, (uitsluitend) bestemd voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

beeldkwaliteit:

alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving (waaronder de cultuurhistorische en landschappelijke waarden).

bed en breakfast:

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal zes kamers.

beplantingsstructuur:

een aaneengesloten zone van beplanting die als structurerend element binnen het plangebied kan worden aangewezen.

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

afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen, die op het tijdstip van intwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen (of tot stand zullen komen op basis van een verleende vergunning of aangevraagde vergunning) met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat bestaat ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

boomteelt:

het telen van bomen, struiken en tijdelijke uitplant.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde of bijbehorende bouwperceel gelegen hoofd-gebouw.

cultuurhistorische waarde:

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige) bebouwing.

dagrecreatie:

recreatie in de vorm van een dagje uit zonder overnachting ter plaatse en uitsluitend met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. **Onder detailhandel wordt ook gerekend verkoop via internet waarbij de goederen ter plaatse worden opgeslagen.**

dienstverlening:

een (naar openingstijden) met een winkel vergelijkbare onderneming met baliefunctie die is gericht op het **bedrijfsmatig** verlenen van diensten, ~~aan particulieren of bedrijven zoals reis-bureau's, kapsalons, banken, gemeentekantoor en (para)medische dienstverlening waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en wordt geholpen~~, zulks met uitzondering van horecaondernemingen en seksintichtingen/prostitutie.

dierenpension:

een onderneming, gericht op bewaring van huisdieren, een en ander als dienst-verlening aan de niet-agrariër; hieronder vallen onder meer dierenasiels en hondenkennels.

erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

erfbebouwing:

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.

erotisch getinte horeca:

een horecaonderneming die tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en

niet-alcoholische dranken. Hieronder vallen eveneens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

evenementen:

manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten.

evenemententerrein:

een terrein geschikt voor het houden van evenementen.

extensief recreatief medegebruik:

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden.

fort:

klein zelfstandig aan alle kanten te verdedigen vestingwerk dat onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

fte:

fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek van 38 uur.

gebouw:

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

geluidsgevoelig object:

woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder.

groepsschuilplaats:

Een in zwaar gewapend beton uitgevoerd Nederlands militair bouwwerk uit de mobilisatieperiode 1939-1940, aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie toegevoegd bij de laatst uitgevoerde aanpassing van de linie.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit

huishouden:

één of meer personen die in een vast verband saamenleven (eventueel met (hun) kinderen) en het samenleven wordt gekenmerkt door continuïteit en onderlinge verbondenheid.

hobbymatig agrarisch gebruik:

het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen vergunningplicht op grond van het artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht geldt, of een meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer geldt.

hoofdgebouw:

~~gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.~~

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

hoofdvorm (van een karakteristiekgebouw)

de hoofdvorm wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk is te onderscheiden).

horeca(onderneming):

een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

De volgende specifieke vormen worden onderscheiden, waarbij in het kader van dit plan geen discotheken zijn toegestaan. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de regels wordt gebruikt:

winkelondersteunende horeca (categorie h1)

een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiecorner en ijssalon

bed & breakfast, pensionbedrijf (categorie h2)

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras van ondergeschikte betekenis is.

hotel (categorie h2)

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het ondergeschikt exploiteren van zaalaccommodatie en het ondergeschikt verstrekken van voedsel en dranken.

restaurant/eetcafé (categorie h2)

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; alsmede tot het exploiteren van een ondergeschikte zaalaccommodatie.

cafeteria/snackbar (categorie h3)

een onderneming gericht op het verstrekken aan de verbruik ervan al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt.

zaalaccommodatie (categorie h4)

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

café/bar (categorie h4)

een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is; hieronder wordt niet begrepen een discotheek.

hoveniersbedrijf:

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

huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde bedrijfsmatige kamerverhuur.

huishouding:

~~regeling van het huishouden, familielevens, huisgezin.~~ een vorm van wonen, zowel in de traditionele vorm van gezin als in de minder traditionele vorm, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van onderlinge verbondenheid tussen de bewoners.

(bedrijfsmatige) kamerverhuur:

de verhuur van ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is voor of geschikt te maken is voor (nacht)verblijf of een zelfstandige woonruimte, ongeacht de duur van het verblijf en ~~al dan niet~~ tegen betaling.

kampeerboerderij:

een boerderij (agrarisch bedrijf) waarvan een gedeelte is ingericht en geschikt is voor derden om te kunnen overnachten.

kampeermiddel:

- a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of toercaravan;
- b dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- c een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

kap:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk waarbij bij een horizontale projectie ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

kassen:

~~bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m plastic boogtunnels tot een bouwhoogte van 1.00 m zijn hier niet onder begrepen.~~

kavelweg:

voor agrarisch gebruik bestemde wegen ten behoeve van de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet-doorgaand karakter.

kelder:

~~bouwwerk waarvan het merendeel onder de grond is gelegen.~~

kelderkoekoek:

een uitgebouwde constructie van beperkte omvang aan de buitenzijde van de kelderwand die dient voor daglichttoetreding en/of ventilatie van de kelder. Als uitgebouwde bak wordt het ook wel een lichtkolk of vossengat genoemd, een lange doorgaande koekoek ook wel een wolfskuil.

kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

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

kwetsbare objecten:**a woningen, met uitzondering van:**

- ~~1 verspreid liggende vrijstaande woningen niet meer dan twee woningen per hectare;~~
- ~~2 bedrijfswoningen behorende bij de inrichting;~~
- ~~3 lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht op de risicocontouren van de inrichting zijn gelegen;~~

b woonketen of woonwagens;**c ligplaatsen voor woonschepen;****d gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;****e gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;****f ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;****g andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.****a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten;****b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;****c scholen;****d gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;****e gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;****f complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;****g kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.****h een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.****kunstwerk:**

bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

landschapswaarden of landschappelijke waarden:

~~de aan een gebied toegekende waarde in visueel ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht 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;~~

ligplaats:

een plaats voor het aanleggen van vaartuigen.

logies:

~~het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.~~

longeercirkel:

ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

maatschappelijke of sociale voorzieningen:

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, alle met bijbehorende praktijkruimten, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

manege:

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

paardenhouderij, bestaande uit één of meerdere (binnen)rijbanen dat is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een ondergeschikte horecavoorziening.

mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

natuurwaarden:

~~de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden. de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.~~

nevenactiviteit:

~~een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat. een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in~~

ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming.

normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

nutsvoorziening:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

ondergeschikte detailhandel:

detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie, waarbij niet meer dan 20% van de totale omzet en/of niet meer dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m².

ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen (niet zijnde horeca) waarbij deze functie aantoonbaar ondergeschikt is aan de hoofdfunctie zoals een kantine bij een sportaccommodatie.

ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer gelegen is op tenminste 0,3 m beneden peil.

onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

ontsluitingsweg:

een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel.

opslag:

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

opslagbedrijf:

bedrijfsmatige en/of particuliere opslagruimte voor goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen anders dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het opslagbedrijf.

oever:

waterkant langs rivieren, meren, kanalen enz.

paardenbak:

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

paardenfokkerij:

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

paardenhouderij:

- 1 productiegericht: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden;
- 2 gebruiksggericht: een paardenhouderij die mede is gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde manege-activiteiten.

paardenpension/~~houderij~~:

een bedrijf dat gericht is op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te laten weiden, niet zijnde een manege.

paddock:

een ruimte waar één of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

parenclub:

erotisch getinte horeca.

peil:

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het oorspronkelijke aansluitende terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

perceel:

afgedeeld stuk land of water, kavel.

perceelsgrens:

een grens van een perceel.

permanente bewoning:

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: De plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene.

Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf c.q. het kampeermiddel als woonadres in gebruik heeft.

plankaart:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

praktijkruimte:

een ruimte ten behoeve van de beoefenaren van vrije (aan huis verbonden) beroepen zoals medische, paramedische, administratieve, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

recreatieverblijf:

een gebouw, zoals een stacaravan, een chalet, mobilehome, trekkershut of een zomerhuis, dat bestemd is voor verblijfsrecreatie.

sanitaire voorzieningen:

bouwwerken ~~of tijdelijke bouwwerken~~ ten behoeve van de lichamelijke verzorging, waaronder toiletgelegenheden, verkleedruimten en douches.

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

snackkiosk:

~~een al dan niet permanent bouwwerk met daarin een bedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker voor het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse~~

~~bereide, kleine etenswaren~~ een permanent of tijdelijk bouwwerk voor het verstrekken van drink- en etenswaren die al dan niet zelf worden bereid.

staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

speelvoorziening:

een voorziening, die erop gericht is om in de openlucht speel- en recreatiemogelijkheden te bieden.

stapmolen of trainingsmolen

een ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van een machinale aansturing.

steiger:

~~een constructie langs of dwars op een oever die als aanlegplaats voor schepen dient.~~
een aan de oever gekoppelde constructie ten behoeve recreatief gebruik en het aanleggen of afmeren van een vaartuig.

straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b telefooncellen, abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame (inclusief de reclame zelf);
- c kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d afvalinzamelsystemen.

tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond al dan niet met behulp van kassen.

tuincentrum:

een tuincentrum is een winkel gespecialiseerd in de verkoop van tuinartikelen, bomen, planten (zowel tuinplanten als kamerplanten), bloemen, levende en dode huis- en tuingerelateerde artikelgroepen en een nevenassortiment dat onder andere bestaat uit vrijetijdsartikelen, dierproducten en streekproducten. Tevens opslag en verkoop van consumentenvuurwerk conform de daartoe benodigde omgevingsvergunning.

verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatieverblijven.

verzorgend, ambachtelijk bedrijf:

- a een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en dat wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
- b een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid; hieronder worden tevens aannemersbedrijven gerekend.

volkstuin:

grond met een beperkte omvang, deel uitmakend van een complex, waarop door voornamelijk stadsbewoners voedings- en siergewassen worden geteeld.

volwaardig agrarisch bedrijf:

~~een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van één fte (die met die arbeid het hoofdinkomen geniet) waarbij sprake is van economisch rendabele productie dat jaarrond een arbeidsbehoefte of - omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieutechnisch verantwoorde wijze.~~

voorgevelrooilijn:

~~de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.~~ een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens gevormd door de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw. Bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen.

voormalige agrarische bedrijfswoning:

is een woning ook wel 'plattelandswoning', die bewoond mag worden door iemand, die geen binding heeft met het agrarische bedrijf waarbij de woning staat.

waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, landschap, natuur en/of ecologie.

watergang:

een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen –taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit., waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

weg:

een voor het rijverkeer en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

woning/wonen/wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, **niet zijnde kamerbewoning.**

woonadres:

- a het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

zelfstandige horecagelegenheid:

een op zichzelf staande en openbaar toegankelijke horecagelegenheid die niet verbonden is aan een vestiging/voorziening zoals een pannenkoekenrestaurant; een kantine bij een duikschool wordt bijvoorbeeld niet gezien als een zelfstandige horecagelegenheid, maar als horeca ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

zorglandbouw/zorgboerderij:

~~een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf naast het agrarisch beheer van de omliggende gronden, ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische of terminale patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om daar (eventueel voor langere tijd) te verblijven en eventueel mee te helpen binnen het bedrijf, conform het principe van een zorginstelling, hersteleerd, hospis.~~ een (voormalige) boerderij of zelfstandig gedeelte van een boerderij dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven, inclusief voorzieningen ten behoeve van een zorgboerderij; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn. Met uitzondering van de aanwezige bedrijfswoning zijn zelfstandige wooneenheden niet toegestaan binnen het complex. Onder zorglandbouw kan ook kinderen naschoolse opvang worden verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

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

bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld.

bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld.

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

bouwhoogte van een antenne-installatie:

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

bouwhoogte bruggen en viaducten over water:

de hoogte van bruggen en viaducten of daarmee gelijk te stellen voorzieningen over het water wordt gemeten vanaf het gemiddeld waterpeil tot de onderzijde van de brug/viaduct.

breedte van een bouwvlak:

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de grens van het bouwvlak of rooilijn.

breedte van een bouwwerk:

buitenwerks en/of het hart van scheidingsmuren en evenwijdig aan de betreffende gevel.

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

diepte van een bouwwerk: (horizontaal)

buitenwerks en/of het hart van scheidingsmuren en haaks op de betreffende gevel;

diepte van een (ondergronds) bouwwerk: (verticaal)

vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Met dien verstande dat bij een lessenaarsdak het laagste punt van het dak als goothoogte wordt aangemerkt;

hoogte van een windturbine:

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

inhoud van een bouwwerk:

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

insteek van watergangen:

vanaf de insteek die wordt gevormd door de snijlijn tussen het schuine talud van de oever en het maaiveld.

maaiveldhoogte:

de gemiddelde hoogte van de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden stoepen, stoeptreden, trappen, funderingen, kelderkoekoeken, erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt en overige ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

oppervlakte van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

peil:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b bindien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door burgemeester en wethouders bij aanvang van de werkzaamheden vastgestelde hoogte van het terrein;
- c in/boven water: het gemiddeld waterpeil.

algemene bepaling

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen,

schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 0.50 m.

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijven;
- b het beweiden van dieren;
- c behoud, versterking en herstel van de openheid van graslanden;
- d behoud, versterking en herstel van de verkaveling van de gronden;
- e wonen in een bedrijfswoning;
- f ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is tevens een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is tevens een paardenhouderij toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is tevens een boomkwekerij toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is tevens een hoveniersbedrijf toegestaan;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- veldschuur' is tevens een agrarisch hulpgebouw toegestaan;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - VAB-caravanstalling' is tevens een caravanstalling in de voormalige agrarische kassen toegestaan;
- l ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is tevens opslag toegestaan;
- m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' is tevens een bestaande paardenbak toegestaan;
- n ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan.
- o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal': tevens een paardenstal;
- p ondergeschikte detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, is toegestaan, voor zover deze detailhandel geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering;
- q extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- r erven;
- s groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden;
- t overige functioneel met de bestemming 'Agrarisch' verbonden voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid [3.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen en veekralen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;

- b in afwijking op het bepaalde onder sub a geldt dat per agrarisch bedrijf ten hoogste 2 agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden, met dien verstande dat de grondoppervlakte van het agrarisch perceel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd, ten minste 1 ha bedraagt en de afstand tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten hoogste 500 m bedraagt;
- c in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' het bestaand agrarische hulpgebouw toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering niet mag worden vergroot;
- d de afstand tussen bij de bedrijfswoning behorende erfbebouwing en de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning ten minste 1 m bedraagt;
- e de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m bedraagt;
- f de afstand van de gebouwen tot de insteek van een gemene watergang tenminste 3 m bedraagt;
- g ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is de maximaal 9.500 m² bedrijfsbebouwing toegestaan;
- h ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenstal' één paardenstal is toegestaan;
- i overigens het volgende geldt:

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan		600 m ³	6 m	10 m
bijgebouwen bij de bedrijfswoning		50 m ² (per bedrijfswoning)		3 m*	6 m
bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen)		8000 m ²		6 m	11 m
bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'		5000 m ²		6 m	11 m
kassen		300 m ²		5 m	7 m

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'		2 ha		5 m	7 m
agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak		100 m ² (per bedrijf)**		3 m	4 m
mestsilo's					5 m
paardenstal				bestaand	bestaand
kuilvoerplaten en sleufsilos					2 m
overige silo's					15 m
erfafscheidingen - voor de voorgevel van de bedrijfswoning - overige plaatsen binnen het bouwvlak					1 m 1,5 m
veekralen					1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

**indien dit noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering

- j bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - VAB-caravanstalling' mogen alleen nieuwbouw plegen als deze nieuwbouw dezelfde oppervlakte heeft als de bestaande bebouwing. De goothoogte mag maximaal 4 m zijn of gelijk aan de aanwezige hoogte indien deze hoger is.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub i ten behoeve van een hogere goothoogte en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:

- De goothoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.
- De verhoging van de goot- en of bouwhoogte noodzakelijk is voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- De bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

3.3.2 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub e ten behoeve van het bouwen op geringere afstanden tot zijdelingse perceelsgrens of de gemene watergang, indien dit uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

3.3.3 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub i ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

3.3.4 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub i voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 15 m, uitsluitend op gronden binnen een bouwvlak, voor zover dat voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

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

- a Het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan.
- b Het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan.
- c De teelt van ruwvoeder anders dan gras is niet toegestaan.
- d Buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is niet toegestaan.
- e Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning en erfbebouwing ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan.
- f Een woning is bedoeld voor één huishouding. Kamerbewoning is niet toegestaan.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' in combinatie met de aanduiding 'hovenier' is een hoveniersbedrijf als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan.
- h De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m²; in het kader van de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven is geen horeca en detailhandel toegestaan.

- i Het bepaalde onder d is niet van toepassing op opslag van goederen ten behoeve van de krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane gebruik, dan wel bedrijfsvoering.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik, waarvoor geldt dat de bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid.

3.5.2 Ten behoeve van de aanleg van paardenbakken, het africhten/trainen van paarden en uitoefening paardensport en bijbehorende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) sub b ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, het toestaan van aan de paardenhouderij gerelateerde overige bouwwerken zoals stapmolens en paddocks, het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:

- 1 de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden dan wel deels buiten het bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch', indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- 2 de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Wonen' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gedeelte van de paardenbak;
- 3 de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
- 4 de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing of het verlengde hiervan;
- 5 per bouwperceel ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- 6 de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit mag betreffen;
- 7 het aantal paarden ten hoogste 5 bedraagt;
- 8 de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- 9 de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
- 10 er geen lichtmasten mogen worden gebouwd;
- 11 de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

3.5.3 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) en [3.4](#) ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties, zoals opgenomen in tabel 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a De activiteiten vinden binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing plaats.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfuncties 'kleinschalig kamperen' en 'boerengolf' ook buiten het bouwvlak mogen plaatsvinden mits ze aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd.
- c In aanvulling op het bepaalde in lid sub b geldt dat sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst.
- d De nevenfuncties een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit dienen te maken en in geen geval een grotere bebouwd oppervlakte mogen beslaan dan 300 m².
- e Nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- f Het wijzigen van de bestemming leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g De bestaande landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid [3.1](#) mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen.
- i Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j Het geen activiteiten betreffen uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.
- k Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
- l ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de kampeermiddelen een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke) bezitten.
- m Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: het aantal kampeermiddelen mag per agrarisch bedrijf ten hoogste 25 bedragen.
- n Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: er een beplantingsplan wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.
- o Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt.
- p Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties waarvoor het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken

Nevenactiviteiten
paardrijactiviteiten (paardenpension, paardenbakken)
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur
bezoekerscentrum
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening
kleinschalig kamperen
logies met ontbijt (bed & breakfast voor maximaal 6 eenheden)
kampeerbeorderij
agrarisch educatief centrum
kleinschalige horeca

boerengolf (ook op het boerenland)
dierenpension
zorgboerderij
leerbedrijf

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage en het scheuren van grasland;
- e aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

3.6.2 Uitzonderingen op het aanleg verbod

Het bepaalde sub [3.6.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming en van andere werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

3.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bepaalde sub [3.6.1](#) is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

3.6.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [3.6.1](#) na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde de vorm van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- b De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.
- f De aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet wordt aangetast.

3.7.2 Ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch, met dien verstande dat:
 - 1 wijziging van de begrenzing van het bouwvlak alleen toelaatbaar is, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
 - 2 de noodzaak tot uitbreiding aangetoond dient te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
 - 3 de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
 - 4 de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet wordt aangetast;
 - 5 bouwvlakken vergroot mogen worden tot ten hoogste 1,5 ha;
 - 6 bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding ‘glastuinbouw’ vergroot mogen worden tot ten hoogste 2 ha.
- b Burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake de beeldkwaliteit met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 4 wordt voldaan.
- c Burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 en 2 wordt voldaan.

3.7.3 Ten behoeve van ‘Wonen’ en ‘Tuin’

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’, met dien verstande dat:

- a de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een agrarisch bedrijf.

- b het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt mogen worden in hun bedrijfsuitoefening.
- e de doeleinden van de bestemming (Agrarisch) waarin het agrarisch bouwvlak is gelegen, niet in onevenredige mate mag worden geschaad.
- f de woning dient gerealiseerd te worden op de locatie van de voormalige bedrijfswoning.
- g cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' behouden dienen te blijven;
- h er dient voldaan te worden aan de ruimtelijke uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).
- i voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- j er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing.
- k de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in lid 3.1, moeten worden behouden dan wel worden versterkt.
- l indien de voormalige bedrijfsgebouwen en kassen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, in afwijking van het bepaalde onder c het aantal nieuwe woningen mag worden gerealiseerd, zoals opgenomen in onderstaande tabel. Hierbij is cumulatie van sloop van kassen en bedrijfsgebouwen mogelijk is:

Sloop oppervlakte kassen	Aantal te bouwen woningen
< 5.000 m ²	0 woningen
5.000 – 10.000 m ²	1 woning
10.000 – 20.000 m ²	2 woningen
> 20.000 m ²	3 woningen

Sloop opp. agrarische bedrijfsgebouwen*	Aantal te bouwen woningen
< 1.000 m ²	0 woningen
1.000 – 2.000 m ²	1 woning
2.000 – 5.000 m ²	2 woningen
> 5.000 m ²	3 woningen

* Onder agrarische bedrijfsgebouwen wordt niet verstaan omgezette voormalige kassen

- m de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet wordt aangetast.
- n de locatie van de nieuw te bouwen woningen in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitskader, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1);

- o in afwijking van het bepaalde onder n nieuwbouw op een andere locatie mogelijk is, indien realisatie 1e lijns niet mogelijk is, met inachtneming van de voorwaarden en open ruimtes zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

3.7.4 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie zoals is bedoeld in het beleidskader zoals verwoord de toelichting paragraaf 5.3 en 5.4 behorende bij dit bestemmingsplan, met dien verstande dat:

- a de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b minimaal 50% van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
- c het aantal woningen niet mag toenemen;
- d de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- e de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- f de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- g de bestaande landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1) niet onevenredig worden aangetast;
- h in afwijking van het bepaalde onder c de voormalige bedrijfswoning mag worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning blijven onverkort van kracht.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijven;
- b het beweiden van dieren;
- c behoud, versterking en herstel van de openheid van graslanden;
- d behoud, versterking en herstel van de verkaveling van de gronden;
- e behoud, versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en cultuurhistorische waarden met bijbehorende sloten een en ander conform het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1);
- f behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker';
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' is tevens een bestaande paardenbak toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veldschuur' is tevens een bestaande veldschuur toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan.

met de daarbij behorende:

- j erven;
- k groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden;
- l overige functioneel met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' verbonden voorzieningen;
- m extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

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

- a Op de in lid [4.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 m.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker' een groepsschuilplaats toegestaan, waarbij de bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte en oppervlakte.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veldschuur' is het bestaand agrarische hulpgebouw toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering niet mag worden vergroot.
- d Paardenbakken zijn niet toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken agrarische hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het oprichten van niet meer dan twee agrarische hulpgebouwen bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt;
- b de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.
- c de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.
- d de grondoppervlakte van het agrarisch perceel waarop het hulpgebouw wordt gebouwd, ten minste 3 ha bedraagt, ~~overleg gemeente, klopt dit met andere bestemmingsplannen?~~
- e de bouw voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).
- f de in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a Het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan.
- b Het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan.
- c De teelt van ruwvoeder anders dan gras is niet toegestaan.
- d Buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 meter is niet toegestaan.
- e Het bepaalde onder d is niet van toepassing op opslag van goederen ten behoeve van de krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane gebruik, dan wel bedrijfsvoering.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik, waarvoor geldt dat de bestaande bebouwing niet mag worden uitgebreid.

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

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of

werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage en het scheuren van grasland;
- e aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting.

4.6.2 Uitzonderingen op het aanleg verbod

Het bepaalde sub [4.6.1](#) is niet van toepassing op het uitvoeren normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming en van andere werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

4.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bepaalde sub [4.6.1](#) is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

4.6.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [4.6.1](#) na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde.

4.6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 **waaronder ook de bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nummer' die niet zijn opgenomen in de tabel zoals opgenomen onder b;**
- b bedrijven zoals opgenomen in de navolgende tabel:

straatnaam	nummer	bedrijf	code
Gageldijk	2	Bedrijfsverzamelgebouw, houtbewerking	Specifieke vorm van bedrijf-1
Gageldijk	1, 3, 5, 7, 9 en 11	Bedrijfsverzamelgebouw	Specifieke vorm van bedrijf-2
Gageldijk	31	Transportbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-4
Gageldijk	35	Installatiebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-5
Gageldijk	69	Garage	Specifieke vorm van bedrijf-10
Gageldijk	77a	Transportbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-12
Gageldijk	79	Garagebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-13
Gageldijk	83	Afvalbewerking-, sorteer- en verwerkingsbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-15
Gageldijk	87a	Taxi-/verhuurbedrijf en transportbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-16
Gageldijk	89	Transportbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-17
Gageldijk	91	Stalhouderij, verhuur van koetsen en rijtuigen	Specifieke vorm van bedrijf-19
Gageldijk	91b	Meubelproducent gericht op medische toepassingen / metaalbewerking	Specifieke vorm van bedrijf-19
Gageldijk	95	Caravanopslag	Specifieke vorm van bedrijf-20
Gageldijk	115	Garagebedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-21
Gageldijk	127, 129, 131	Caravanopslag	Specifieke vorm van bedrijf-22
Herenweg	24, 24a	Bedrijfsverzamelgebouw, groothandel	Specifieke vorm van bedrijf-26
Herenweg	42a	Opslagbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-28
Herenweg	46a	Veehandelsbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-29
Herenweg	64	Bedrijfsverzamelgebouw	Specifieke vorm van bedrijf-30
Maarsseveesevaart	90	Caravanbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-33
Herenweg	66	Autoschadeherstelbedrijf	Specifieke vorm van bedrijf-36

- c ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': uitsluitend bedrijfswoningen met de daarbij behorende erfbebouwing;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel 1' tevens detailhandel in machines, gereedschappen, onderdelen en toebehoren t.b.v.

- bosbouw, natuur-, erf-, tuin(bouw), parkcomfort en beheer en buitenverwarming- en buitenkooksystemen;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel 2' tevens detailhandel in hydrotechniek;
- f ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan.
- met de daarbij behorende
- g erven;
- h parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- i groenvoorzieningen en water;
- j overige functioneel met bedrijven verbonden voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid [5.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;
- b per bouwvlak één bedrijf is toegestaan.
- c het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste 1 bedraagt, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
- d de afstand tussen bij de bedrijfswoning behorende erfbouw en de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning tenminste 1 m bedraagt;
- e ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' is 84 m² van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd binnen de bedrijfswoning;
- f overigens het volgende geldt:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)		600 m ³	6 m	10 m
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	50 m ² per bedrijfswoning		3 m*	6 m
bedrijfsgebouwen	zie bijlage 4		6 m	10 m
erfafscheidings- - voor de voorgevel van de bedrijfswoning - overige plaatsen binnen het bouwvlak				1 m 2 m
	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van het overschrijden bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) sub b voor het overschrijden van de bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) van bedrijfswoningen, indien uitbreiding tot de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning wel toelaatbaar, maar niet mogelijk is binnen de bouwvlakken, mits voldaan wordt aan beeldkwaliteitplan

5.3.2 Ten behoeve van de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) onder e ten behoeve van een hogere goothoogte van gebouwen, met dien verstande dat:

- a de goothoogte ten hoogste 7,5 m bedraagt;
- b de bouwhoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
- c de afwijkende goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.
- d de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

5.3.3 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) sub e f ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

5.3.4 Ten behoeve van hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) sub e f voor een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 15 m binnen een bouwvlak, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

5.3.5 Ten behoeve van de maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) onder a en f voor overschrijding van de bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a de vergroting mag niet meer bedragen dan 20%.
- b de vergroting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- c door de vergroting mogen bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd.

- d indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat, dan zal deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt:

- a Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel.
- b Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn niet toegestaan.
- c Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan.
- d Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn niet toegestaan.
- e In afwijking van het bepaalde onder sub d is ter plaatse van de aanduiding 'sb-34' het bestaande bedrijf toegestaan.
- f Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- g Per bedrijf mag niet meer dan 40% van het bedrijfsvloeroppervlak voor niet zelfstandige kantooractiviteiten worden gebruikt.
- h Elk bedrijf dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen.
- i Het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan.
- j Buitenopslag met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan.
- k Het bepaalde onder i is niet van toepassing op opslag van goederen ten behoeve van de krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane bedrijfsvoering.
- l Het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Ten behoeve van andere bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub a en b voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse toegestaan, met dien verstande dat:

- a Het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld aan categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b Het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld aan het bestaande bedrijf conform de tabel onder 5.1;
- c Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;

5.5.2 Ten behoeve van de aanleg van paardenbakken, het africhten/trainen van paarden en uitoefening paardensport en bijbehorende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.4](#) sub I ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, het toestaan van aan de paardenhouderij gerelateerde overige bouwwerken zoals stapmolens en paddocks, het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:

- a de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mag worden dan wel deels buiten het bouwvlak op de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- b de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Wonen' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gedeelte van de paardenbak;
- c de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel tenminste 2.000 m² bedraagt;
- d de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing of het verlengde hiervan;
- e per bouwperceel ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- f de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit mag betreffen;
- g het aantal paarden ten hoogste 5 bedraagt;
- h de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- i de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
- j er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
- k de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

5.5.3 Ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [5.1](#) onder a ten behoeve van een bed & breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a De activiteiten vinden binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing plaats.
- b Er mogen maximaal 6 eenheden gerealiseerd worden.
- c In aanvulling op het bepaalde in lid sub a geldt dat sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst.
- d De bed & breakfast een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit dienen te maken en in geen geval een grotere bebouwd oppervlakte mogen beslaan dan 300 m².
- e De bed & breakfast dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

- f Het wijzigen van de bestemming leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- g De bestaande landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid [5.1](#) mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfast in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen.
- i Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde de vorm van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- b De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- d Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e De wijziging mag geen onevenredige toename van nadelige gevolgen opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.
- f De aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet wordt aangetast.

5.6.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van ‘Wonen’ en ‘Tuin’

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’, onder de volgende voorwaarden:

- a de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het bedrijf de activiteiten geheel heeft beëindigd;
- b nieuwbouw is niet toegestaan;
- c het aantal woningen niet mag toenemen;
- d het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- e het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsuitoefening;
- g de voormalige bedrijfswoning gehandhaafd moet blijven, maar eventueel mag worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de bedrijfswoning blijven onverkort van kracht;
- h cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ dient behouden te blijven.

- i er voldaan dient te worden aan de ruimtelijke uitgangspunten, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1);
- j voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- k er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing;
- l indien de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, in afwijking van het bepaalde onder c het aantal nieuwe woningen mag worden gerealiseerd zoals opgenomen in onderstaande tabel. Hierbij is cumulatie van sloop van kassen en bedrijfsgebouwen mogelijk is:

Sloop opp. bedrijfsgebouwen*	Aantal te bouwen woningen
< 1.000 m ²	0 woningen
1.000 – 2.000 m ²	1 woning
2.000 – 5.000 m ²	2 woningen
> 5.000 m ²	3 woningen

* Onder bedrijfsgebouwen wordt niet verstaan omgezette voormalige kassen

Sloop oppervlakte kassen ter	Aantal te bouwen woningen
< 5.000 m ²	0 woningen
5.000–10.000 m ²	1 woning
10.000–20.000 m ²	2 woningen
> 20.000 m ²	3 woningen

- m De aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet wordt aangetast;
- n de locatie van de nieuw te bouwen woningen dient in overeenstemming te zijn met het beeldkwaliteitskader, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage1);
- o In afwijking van het bepaalde onder n is nieuwbouw op een andere locatie mogelijk, indien realisatie 1e lijns niet mogelijk is, met inachtneming van de voorwaarden en openruimten, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

5.6.3 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende niet-agrarische bedrijf te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie zoals is bedoeld in het beleidskader zoals verwoord de toelichting paragraaf 5.3 en 5.4 behorende bij dit bestemmingsplan, met dien verstande dat:

- a de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het niet-agrarische bedrijf de activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een volwaardig bedrijf;
- b minimaal 50% van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
- c het aantal woningen niet mag toenemen;

- d de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- e de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- f de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- g de bestaande landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1) niet onevenredig worden aangetast;
- h in afwijking van het bepaalde onder c de voormalige bedrijfswoning mag worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de bedrijfswoning blijven onverkort van kracht.

5.6.4 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het afsplitsen van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de afsplitsing van de bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:

- a nieuwbouw is niet toegestaan;
- b het aantal woningen niet mag toenemen;
- c het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsuitoefening;
- f cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dient behouden te blijven.
- g er voldaan dient te worden aan de ruimtelijke uitgangspunten, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1);
- h voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing;
- j de regels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' van toepassing zijn op de afgesplitste woning.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een parenclub;
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning: één bedrijfswoning; met de daarbij behorende:
- c erven;
- d parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- e groenvoorzieningen en water;
- f overige functioneel met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' verbonden voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid [6.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' niet meer dan één bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- c overigens het volgende geldt:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)		600 m ³	6 m	10 m
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	50 m ² per bedrijfswoning		3 m*	6 m
bedrijfsgebouwen			6 m	10 m
erfafscheidingen				1 m
- voor de voorgevel van de bedrijfswoning				
- overige plaatsen binnen het bouwvlak				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

- d de afstand van gebouwen tot de insteek van een gemene watergang tenminste 3 m bedraagt.
- e de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens, voor zover deze niet gevormd wordt door een gemene watergang, tenminste 3 m bedraagt.
- f de afstand van de gebouwen tot een gemene bouwgrens, voor zover deze niet gevormd wordt door een gemene watergang tenminste 3 m bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#) sub c ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a Het plaatsen van onderkomens is niet toegestaan.
- b Detailhandel is niet toegestaan.
- c Opslag van goederen en materialen op onbebouwde gronden is niet toegestaan.
- d De culturele en ontspannende voorzieningen dienen te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een tuincentrum;
- b ondergeschikte horeca;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – pergola': tevens een pergola;

met de daarbij behorende:

- d erven;
- e parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- f groenvoorzieningen en water;
- g overige functioneel met het tuincentrum verbonden voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de in lid [7.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b overkappingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – pergola' zijn toegestaan
- c vervolgens het volgende geldt:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen			6 m	10 m
overkappingen			2,4m	3,6m
erfafscheidingen				1 m
- voor de voorgevel van de bedrijfswoning				2 m
- overige plaatsen binnen het bouwvlak				
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				10 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) sub a voor het overschrijden van de bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) van bedrijfswoningen, indien uitbreiding tot de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning wel toelaatbaar maar niet mogelijk is binnen de bouwvlakken, mits wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

7.3.2 Ten behoeve van de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) onder d voor een hogere goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- a de goothoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 meter.
- b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m.
- c de afwijkende goot- en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling.
- d de hogere goot- en/of bouwhoogte geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

7.3.3 Ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) sub d voor een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 15 m binnen een bouwvlak, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

7.3.4 Ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) onder a ~~voor het vergroten van het bouwvlak voor overschrijding van de bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen)~~ ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- a de vergroting mag niet meer bedragen dan 20%.
- b de vergroting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- c door de vergroting mogen bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd.
- d indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat, dan zal deze extra behoefte binnen het bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a Uitstalling van goederen is toegestaan binnen het bouwvlak en buiten het bouwvlak achter de achtergevelrooilijn.
- b Het tuincentrum dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (openbaar) groen
- met de daarbij behorende:
- b groenvoorzieningen en water;
 - c verhardingen, bermstroken, wegen, voet- en fietspaden;
 - d speelvoorzieningen;
 - e kunstobjecten en straatmeubilair;
 - f overige functioneel met de bestemming 'Groen' verbonden voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid [8.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onverminderd het bepaalde in artikel 23 van deze regels is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [8.1](#) voor het aanleggen van parkeerplaatsen en het gebruik daarvan.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca behorende tot categorie h2;
 - b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
 - c ondergeschikte zalenverhuur;
 - d nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- e erven;
 - f parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - g groenvoorzieningen en water;
 - h overige functioneel met horecaondernemingen verbonden voorzieningen;

9.2 Bouwregels

Op de in lid [9.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn toegestaan.
- c vervolgens het volgende geldt:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)		600 m ³	6 m	10 m
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	50 m ² per bedrijfswoning		3 m*	6 m
bedrijfsgebouwen			6 m	10 m
erfafscheidingen				1 m
- voor de voorgevel van de bedrijfswoning				2 m
- overige plaatsen binnen het bouwvlak				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				2 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Ten behoeve van de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [9.2](#) onder c voor een hogere goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De hogere goot- en/of bouwhoogte doet geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1). Kan eruit deze hoogtes mogen bij recht al

9.3.2 Ten behoeve van de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [9.2](#) onder c voor een hogere goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 meter.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De afwijkende goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling.
- d De hogere goot- en/of bouwhoogte doet geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

9.3.3 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.2](#) sub c ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a Opslag van goederen en materialen op onbebouwde gronden is niet toegestaan.
- b De horecaonderneming dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Ten behoeve van 'Wonen' en 'Tuin'

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende bouwvlak te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', met dien verstande dat:

- a de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het bedrijf de activiteiten geheel heeft beëindigd.
- b nieuwbouw niet is toegestaan.
- c het aantal woningen niet mag toenemen.
- d het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsuitoefening.
- g cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' behouden dienen te blijven;
- h de bedrijfswoning gehandhaafd moet blijven, maar eventueel mag worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de bedrijfswoning blijven onverkort van kracht.
- i er voldaan dient te worden aan de ruimtelijke uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).
- j er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing.
- k voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- l indien de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, mag in afwijking van het bepaalde onder c het aantal nieuwe woningen worden gerealiseerd zoals opgenomen in onderstaande tabel. Hierbij is cumulatie van sloop van kassen en bedrijfsgebouwen mogelijk is:

Sloop opp. bedrijfsgebouwen*	Aantal te bouwen woningen
< 1.000 m ²	0 woningen
1.000 – 2.000 m ²	1 woning
2.000 – 5.000 m ²	2 woningen
> 5.000 m ²	3 woningen

* Onder bedrijfsgebouwen wordt niet verstaan omgezette voormalige kassen

m de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet wordt aangetast.

n de locatie van de nieuw te bouwen woningen dient in overeenstemming te zijn met het beeldkwaliteitplan, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

- o In afwijking van het bepaalde onder n is nieuwbouw op een andere locatie mogelijk, indien realisatie 1e lijns niet mogelijk is, met inachtneming van de voorwaarden en openruimten, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

Artikel 10 Recreatie – 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a volkstuinen;
- b met de daarbij behorende parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- c **veldschuren** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - veldschuur' een veldschuur;
- d groenvoorzieningen en water;
- e wegen, voet- en fietspaden;
- f overige functioneel met de bestemming 'Recreatie – 2' verbonden voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de in lid [10.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a per volkstuin met een oppervlak van meer of gelijk aan 200 m² kassen en bergingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1 de grondoppervlakte van een plantenkas niet meer dan 12 m² mag bedragen;
 - 2 de grondoppervlakte van andere gebouwen en overkappingen niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 - 3 in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de grondoppervlakte van andere gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - 3 niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
 - 4 de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b binnen een bestemmingsvlak met een oppervlakte van ten minste 0,5 ha mag ten hoogste één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van niet meer dan 3 m; en een bouwhoogte van niet meer van 5 m, ten behoeve van het beheer en sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
- c de goothoogte van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - veldschuur' niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d de bouwhoogte van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - veldschuur' niet meer mag bedragen dan 4 m;
- e de oppervlakte van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - veldschuur' niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het bouwvlak;
- f de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder bebouwing' mag geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.
- b Permanente bewoning is niet toegestaan..

- c Elk bedrijf of voorziening dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

Artikel 11 Recreatie – 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor ‘Recreatie – 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie zoals opgenomen in de ‘Tabel Verblijfsrecreatie’;

Tabel Verblijfsrecreatie

Aanduiding	Adres	Soort voorziening	Max. aantal recreatieverblijven
‘specifieke vorm van recreatie-1’	Gageldijk 71	verblijfsrecreatie	40
‘specifieke vorm van recreatie- 2’	Gageldijk 77	verblijfsrecreatie	25

- b functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen, zoals een receptie en een kantine;
- c ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’: tevens één bedrijfswoning; met de daarbij behorende:
- d zelfstandige recreatieverblijven met bijbehorende erven;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen en water;
- g wegen, voet- en fietspaden;
- h binnen de bestemming is een zone van 5 m, gemeten vanaf de bestemmingsgrens, uitsluitend bestemd voor afschermend groen;
- i elk recreatieverblijf dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij per recreatieverblijf ten minste 1,5 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

11.2 Bouwregels

Op de in lid [11.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming, met dien verstande dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b ondergronds bouwen niet is toegestaan;
- c de afstand tussen recreatieverblijven tenminste 5 m bedraagt;
- d het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ ten hoogste één bedraagt;
- e overigens het volgende geldt:

	max. aantal	max. inhoud	max. (grond)oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	1	600 m ³		6 m	10 m
bijgebouwen bij de bedrijfswoning			50 m ²	3 m*	6 m
recreatieverblijven	zoals aangegeven in de tabel verblijfsrecreatie		75 m ²	3 m	6 m
bijgebouw of overkapping bij een recreatieverblijf	1 per recreatieverblijf		10 m ²		2,75 m
overige gebouwen zoals was- en toiletgebouwen, bergplaatsen, administratieruimten, kampwinkels en kantines inclusief bedrijfswoning			430 m ² t.p.v. aanduiding 'sr-1' 180 m ² t.p.v. aanduiding 'sr-2'	6 m	10 m
erf- en terrein afscheidingen: - dienend als afscheiding met de openbare weg; - overige erf- en terrein afscheidingen					1 m 2 m
pergola's					2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2,5 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning..

11.3 Afwijking bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [11.2](#) onder c tot een afstand van 3 m tussen de recreatieverblijven, mits uit een advies van de brandweer blijkt dat is gewaarborgd dat wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a Permanente bewoning van recreatieverblijven en kampeermiddelen is niet toegestaan. Hieronder wordt tevens verstaan het gebruik van recreatieverblijven en kampeermiddelen door seizoensarbeiders.
- b Elke eigenaar of rechtsopvolger van een recreatieverblijf dient te voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen. Deze bepaling is niet van toepassing voor recreatieverblijven op de legakkers die niet per gemotoriseerd voertuig bereikbaar zijn.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een manege
- met de daarbij behorende:
- b wegen, voet en fietspaden;
 - c parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - d groenvoorzieningen en water;
 - e overige functioneel met de bestemming 'Sport' verbonden voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de in lid [12.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b overigens het volgende geldt:

bouwwerk	gothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
bedrijfsgebouwen	6 m	8 m	
erfafscheidingen:			
– voor de voorgevel van de bedrijfswoning;		2 m	
– overige plaatsen binnen het bouwvlak		1 m	
lichtmasten		5m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		5 m	

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a Bij de manege dienen de noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden aangelegd.
- b Ten aanzien van paardenbakken gelden de volgende voorwaarden:
 - 1 de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
 - 2 de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
 - 3 de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a tuinen;

met de daarbij behorende:

b groenvoorzieningen en water;

c toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;

d parkeervoorzieningen;

e geluidschermen;

f overige functioneel met de bestemming 'Tuin' verbonden voorzieningen;

g ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan.

h behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker'.

13.2 Bouwregels

Op de in lid [13.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, waarbij:

a de hoogte vóór de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt;

b de hoogte achter de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;

c in afwijking van het bepaalde sub a en b de hoogte van een overkapping niet meer dan 3 m bedraagt en de oppervlakte daarvan niet meer is dan 10 m².

d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker' een groepsschuilplaats toegestaan, waarbij de bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte en oppervlakte.

e een paardenbak is niet toegestaan.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [13.2](#) ten behoeve van de bouw van:

a erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van niet meer dan 6 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;

b een geluidscherm ten behoeve van bedrijven als bedoeld in artikel 5 tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m, mits zulks noodzakelijk is uit een oogpunt van milieubeheer in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

a Het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport ~~in een paardenbak~~ is niet toegestaan.

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

13.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wegen;

met de daarbij behorende:

b straatmeubilair;

c groenvoorzieningen;

d duikers en andere kunstwerken;

e water- waterhuishoudkundige voorzieningen;

f voet- en fietspaden;

g nutsvoorzieningen;

h gemalen;

i overige functioneel met de bestemming 'Verkeer' verbonden voorzieningen;

j parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

a Op de in lid [14.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte voor lichtmasten niet meer dan 15 m bedraagt en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedraagt.

b In afwijking van het bepaalde in sub a mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 6 m.

c In afwijking van het bepaalde in sub a mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

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

a Opslag van goederen is niet toegestaan.

b Het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin of andere vaste of vloeibare stoffen is niet toegestaan.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water;
 - b de waterhuishouding;
 - c extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- d bruggen, sluisen, duikers, steigers, coupures, dammen en overige kunstwerken;
 - e groenvoorzieningen;
 - f kruisende voet- en fietspaden;
 - g ontsluiting van aangrenzende percelen;
 - h overige functioneel met de bestemming 'Water' verbonden voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de in lid [15.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (waaronder begrepen kunstwerken) ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a de hoogte van masten ten behoeve van obstakelverlichting ten hoogste 12 m bedraagt;
- b voor het bouwen van steigers de volgende regels gelden
 - 1 per perceel is niet meer dan één steiger toegestaan;
 - 2 de breedte van de steiger mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - 3 de diepte van de steigers gemeten vanaf de waterkant mag niet meer bedragen dan 1 m;
 - 4 de bouwhoogte van steigers mag niet meer bedragen dan 0,5 m boven het waterpeil.
- c de hoogte van bruggen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m bedraagt.

15.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a Het plaatsen van onderkomens, waaronder begrepen het innemen van ligplaatsen met woonschepen en/of woonarken, is niet toegestaan.
- b Opslag van goederen is niet toegestaan.
- c Het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin of andere vaste of vloeibare stoffen is niet toegestaan.

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

15.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning, binnen de gronden op de kaart aangewezen met de bestemming 'Water' de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a het wijzigen van het profiel van sloten en de wateroppervlakte dan wel het graven of dempen hiervan;
- b het ontgronden, bodem verlagen, afgraven of ophogen;
- c het aanbrengen van beschoeiingen;
- d het wijzigen van het profiel van de oever.

15.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid [15.4.1](#) onder a 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 de inwerkingtreding van het plan.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid [15.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de waterhuishoudkundige en/of landschappelijke waarden of de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1), niet in onevenredige mate worden aangetast

15.4.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [15.4.1](#) na schriftelijk advies van het hoogheemraadschap of een andere deskundige inzake de te beschermen belangen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan huis verbonden beroepen dan wel aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- c ter plaatse van de aanduiding 'sauna': tevens een sauna;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van ~~agraris~~ch wonen - paardenstal': tevens een paardenstal;
- e ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan.
- f behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bunker';

met de daarbij behorende:

- g erven;
- h toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen en water;
- k overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de in lid [16.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b de afstand tussen bij de woning behorende bijgebouwen en de voorgevelrooilijn van de woningen tenminste 1m bedraagt;
- c de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m bedraagt;
- d de afstand van de gebouwen tot de insteek van een gemene watergang tenminste 3 m bedraagt;
- e ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - paardenstal' één paardenstal is toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bunker' een groepsschuilplaats toegestaan, waarbij de bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte en oppervlakte;
- g overigens het volgende geldt:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.	600 m ³		4,5 m	10 m
bijgebouwen bij de woning			50% van de oppervlakte van het bij de woning behorende erf met een maximum van 50 m ²	3 m*	5 m
erfafscheidingen - voor de voorgevel van de woning - overige plaatsen binnen het bouwvlak					1 m 2 m
paardenstal				bestaand	bestaand
sauna				6m	10m
pergola's					2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

* de maximale goothoogte van aangebouwde bijgebouwen is gelijk aan de de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Ten behoeve van hogere goothoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#) sub g met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- De hogere goot-~~en bouw~~hoogte mag geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).
- het bevoegd gezag verleent uitsluitend toepassing aan de bevoegdheid tot afwijken na een positief schriftelijk advies van de ter zake deskundige instantie(s) omtrent het bepaalde onder sub ~~e~~ b.

16.3.2 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#) sub g ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan erfbebouwing tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt.

16.3.3 Ten behoeve van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#) sub c ten behoeve van een kortere afstand tot de perceelsgrens, dan wel te bouwen op de perceelsgrens, met dien verstande dat:

- a de natuur-, landschappelijk en cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a Het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan.
- b Een woning is bedoeld voor één huishouding. Kamerverhuurbewoning is niet toegestaan.
- ~~c Het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan;~~
- d De vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m²; in het kader van deze activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Ten behoeve van paardenbakken en het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.4](#) sub a teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan voor het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- b de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
- c de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde hiervan;
- d er per bouwperceel ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- e de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit betreft;
- f het aantal paarden of pony's ten hoogste 5 bedraagt;
- g de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- h

- i de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
- j er geen lichtmasten mogen worden gebouwd;
- k de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

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

16.6.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bunker' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

Artikel 17 Wonen - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' een vrijstaande woning;
- b in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

met de daarbij behorende:

- c erven en tuin;
- d toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen en water;
- g overige functioneel met de bestemming 'Wonen - 1' verbonden voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de in lid [17.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
- b de afstand tussen bij de woning behorende bijgebouwen en de voorgevelrooilijn van de woning ten minste 1 m bedraagt;
- c de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
- d overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan- en uitbouwen en overkappingen)	één, tenzij middels een maatvoerings-aanduiding anders is aangegeven.	600 m ³		4,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per de woning			50 m ²	3 m	5 m
terreinafscheidingen - voor de voorgevel van de woning - overige plaatsen binnen het bouwvlak					1 m 2 m
pergola's					2,7 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					2 m

17.3 Nadere detaillering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

17.3.1 Zwembad

Per bouwperceel is maximaal één zwembad toegestaan, met dien verstande dat:

- a het zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw gesitueerd is op het perceel en landschappelijk is ingepast;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt;
- c de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 90 m² bedraagt;
- d een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld uitsteekt;
- e lichtmasten niet zijn toegestaan.

17.3.2 Tennisbaan

Per bouwperceel is maximaal één tennisbaan toegestaan, met dien verstande dat:

- a de tennisbaan uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw gesitueerd is op het perceel en landschappelijk is ingepast;
- b de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt;
- c de oppervlakte van een tennisbaan niet meer bedraagt dan 250 m²;
- d hekwerken hoger dan 2 m niet zijn toegestaan;
- e lichtmasten niet zijn toegestaan.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Ten behoeve van de vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in de tabel behorende bij lid [17.2](#), sub d, ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk oppervlak aan erfbebouwing tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt.

17.4.2 Ten behoeve van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [35.2](#), sub d ten behoeve van een kortere afstand tot de perceelsgrens, dan wel te bouwen op de perceelsgrens.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak is niet toegestaan;
- b een woning is bedoeld voor één huishouding; kamerverhuur is niet toegestaan;
- c de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep dan wel bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m²; in het kader van deze activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;

- d het is verboden om binnen één meter van de bestemming 'Water' beplanting in de bodem aan te brengen in verband met onderhoud van de watergangen.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Ten behoeve van paardenbakken en het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [17.5](#), sub a teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan voor het africhten of trainen van paarden of het uitoefenen van de paardensport in een paardenbak, met dien verstande dat:

- a het geen bedrijfsmatige activiteit betreft en het aantal eenhoevige dieren niet meer dan 5 bedraagt;
- b het betreffende woonperceel een oppervlakte heeft van ten minste 2.000 m²;
- c de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het perceel met een maximum van 400 m²;
- d de afstand van de paardenbak tot een woning van derden niet minder dan 25 m bedraagt;
- e de paardenbak wordt gesitueerd op het erf achter de achtergevel van de woning;
- f de afstand van de paardenbak tot een perceelsgrens meer dan 5 m bedraagt;
- g er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
- h de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen.

18.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in lid [18.1](#) bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van niet meer dan 3 m worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

18.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning, binnen de gronden op de kaart aangewezen met de bestemming 'Leiding - Gas' de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e het rooien van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting en bomen;
- f permanent opslaan van goederen.

18.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid [18.4.1](#) onder a 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 de inwerkingtreding van het plan.

18.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [18.4.1](#) onder a zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

18.4.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning als bedoeld in lid [18.4.3](#) onder a na schriftelijk advies van de leidingbeheerder inzake de te beschermen waarde.

Artikel 19 Leiding – Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van ~~gasleidingen~~ waterleidingen.

19.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in lid [19.1](#) bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van niet meer dan 3 m worden gebouwd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

19.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning, binnen de gronden op de kaart aangewezen met de bestemming 'Leiding - Water' de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e het rooien van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplanting en bomen;
- f permanent opslaan van goederen.

19.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid [19.4.1](#) onder a 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 de inwerkingtreding van het plan.

19.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [19.4.1](#) onder a zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

19.4.4 Advies

Het bevoegd gezag verleent uitsluitend vergunning als bedoeld in lid [19.4.3](#) onder a na schriftelijk advies van de leidingbeheerder inzake de te beschermen waarde.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

20.3 Toelaatbaarheid

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid [20.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c een bouwwerk niet groter dan 50 m²;
- d een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

20.4 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in lid [20.2](#) mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

20.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van bos of boomgaard;
- f verlagen van het waterpeil;
- g het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- i het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- j het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- l het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- m alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

20.5.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid [20.5.1](#) geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of

- 3 de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [20.5.1](#) is niet van toepassing:

- a op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- b op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- c indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- d indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en/of een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

20.5.4 Voorwaarden

- a In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning, zoals bedoeld in lid [20.5.1](#), na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4-2' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
 - 2 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

- b Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a sub 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

21.3 Toelaatbaarheid

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid [21.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c een bouwwerk niet groter dan 1.000 m²;
- d een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

21.4 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in lid [21.2](#) mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

21.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van bos of boomgaard;
- f verlagen van het waterpeil;
- g het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- i het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- j het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- l het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- m alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

21.5.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid [21.5.1](#) geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die

voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [21.5.1](#) is niet van toepassing:

- a op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- b op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- c indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- d indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- a op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en/of een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

21.5.4 Voorwaarden

- a In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning, zoals bedoeld in lid [21.5.1](#), na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
 - 2 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a sub 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 22 Waarde - Archeologie - 5

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

22.3 Toelaatbaarheid

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid [22.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c een bouwwerk of werkzaamheden niet groter dan 10 ha;
- d een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

22.4 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in lid [22.2](#) mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

22.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van bos of boomgaard;
- f verlagen van het waterpeil;
- g het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- i het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- j het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- l het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- m alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

22.5.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid [22.5.1](#) geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die

voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [22.5.1](#) is niet van toepassing:

- a op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- b op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- c indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- d indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en/of een kleinere oppervlakte dan 10 ha beslaan.

22.5.4 Voorwaarden

- a In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning, zoals bedoeld in lid [22.5.1](#), na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
 - 2 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a sub 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 23 Waarde - Archeologie - 6

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

23.3 Toelaatbaarheid

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid [23.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
- b een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c een bouwwerk niet groter dan 100 m²;
- d een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

23.4 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in lid [23.2](#) mogen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

23.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- c het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van bos of boomgaard;
- f verlagen van het waterpeil;
- g het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- i het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 0,3 m;
- j het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- k het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- l het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- m alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

23.5.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid [23.5.1](#) geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3 de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die

voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [23.5.1](#) is niet van toepassing:

- a op werken of werkzaamheden, met dien verstande dat voorafgaand aan de bodemingrepen een archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- b op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- c indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden;
- d indien de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, omgevingsvergunning voor het bouwen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- e indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f op werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g op werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en/of een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

23.5.4 Voorwaarden

- a In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning, zoals bedoeld in lid [23.5.1](#), na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 - op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
 - 2 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
- b Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a sub 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 24 Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie – Nieuwe Hollandse Waterlinie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

24.2 Bouwregels

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

- a Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [24.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.
- b Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien de betrokken waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- c Het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken.

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

24.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie – Nieuwe Hollandse Waterlinie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c het, voor langer dan één groeiseizoen, omzetten van grasland naar bouwland;
- d het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- e het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

24.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [24.3.1](#) is niet van toepassing, indien werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid [24.2](#) in acht is genomen;
- b betrekking hebben op het herstel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c behoren tot het normale onderhoud en beheer;

- d mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevings- aanleg- of ontgrondingenvergunning;
- e reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f indien de werken betrekking hebben op gronden gelegen binnen bouwvlakken of de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'.

24.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [24.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de Nieuw Hollandse Waterlinie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast of wordt hersteld.

Artikel 25 Waterstaat – Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waterstaat – Waterkering’ aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b aanleg, instandhouding en/of bescherming van een dijklichaam en de waterkering;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke, natuur- en/of ecologische waarden in de vorm van vegetatie en beplanting;
- d behoud en bescherming van de kazematten;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f verhardingen in de vorm van voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering.

25.3 Afwijken van de bouwregels


Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [25.2](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het water-kerende vermogen van de waterkering.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering.

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

25.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c Het vergraven of ontgraven van het dijklichaam of dijktaalud.
- d  Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- e Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- f Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [25.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid [25.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering

Artikel 26 Anti-dubbelregel

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

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Algemeen

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

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

27.2 Toelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

27.3 Ondergronds bouwen

- a Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan. Indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.

- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- 1 de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;
 - 2 een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,1 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
 - 3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
 - 4 kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
 - 5 ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

27.4 Karakteristieke bebouwing

27.4.1 Vergunningplicht

Voor het slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is een omgevingsvergunning vereist.

27.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [27.4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

27.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e de initiatiefnemer dient met een schriftelijke advies van een deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder a, b c en d wordt voldaan.

Artikel 28 Algemene gebruiksregels

28.1 Algemeen

- a Onder gebruik in strijd met de bestemming en de daarbij behorende regels wordt in ieder geval verstaan gronden of bouwwerken te gebruiken als seksinrichting en erotisch getinte horeca, met uitzondering van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – parenclub'.
- b Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

Artikel 29 Afwijken van de gebruiksregels

29.1 Ten behoeve van mantelzorg

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder-kindrelatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- b Het bevoegd gezag kan de onder a bedoelde omgevingsvergunning intrekken na beëindiging van de mantelzorg.
- c Na het intrekken van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsopvolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de alsdan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;

- 2 het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

30.2 veiligheidszone - lpg

~~Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' gelden de volgende regels:~~

- ~~a Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is het niet toegestaan gebouwen te bouwen in verband met de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten ter plaatse.~~
- ~~b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a, voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, mits;

 - ~~1 de veiligheid van personen en objecten in het kader van externe veiligheid kan worden gegarandeerd;~~
 - ~~2 vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.~~~~

30.3 Vervallen aanduidingen

~~Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veiligheidszone lpg vervallen' is de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' met bijbehorende regels vervallen.~~

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a Het bevoegd gezag kan, tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijken mogelijk is, bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:
 - 1 afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 - 2 overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b De bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

31.2 Gebouwen openbaar nut

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in hoofdstuk 2, teneinde de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen toe te staan ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, ambulanceposten, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, met inachtneming van het volgende:

- a de inhoud van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m³;

- b de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d het gebouw niet mogelijk is op grond van lid [14.1](#).

Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

32.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 213 (bijlage 1).

32.2 Algemeen

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

- a de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, ambulanceposten, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, waarbij de inhoud niet meer dan 100 m³, de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m mag bedragen, voor zover deze op grond van lid [14.1](#), niet kunnen worden gebouwd;
- b het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, zoals opgenomen in deze regels, met niet meer dan 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen waarvan de realisering ruimtelijk wenselijk of noodzakelijk is, deze wijzigingen nodig zijn, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).;
- c het wijzigen op de verbeelding van de situering en/of de vorm van bouwvlakken en bestemmingsgrenzen van de bestemmingen zoals genoemd in hoofdstuk 2 indien in verband met ingediende aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen zulks ruimtelijk wenselijk of noodzakelijk is, mits:
 - 1 het totale bebouwingsoppervlak dat voor bebouwing in aanmerking komt zoals aangewezen op de verbeelding niet wordt vergroot;
 - 2 indien blijkt dat de oppervlakte van bouwvlakken of bestemmingsvlakken niet voldoende is om de maximale toegestane maatvoering voor bebouwing te realiseren behoort een vergroting, in tegenstelling tot het bepaalde onder 1 wel tot de mogelijkheden;
 - 3 het bepaalde in de Natuurbeschermingswet in acht wordt genomen;

- 4 burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan deze wijzigings-bevoegdheid, dan na schriftelijk advies van een onafhankelijk deskundige op dit gebied;
 - 5 de wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende bedrijven en/of functies
- d De bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Herenweg – Gageldijk en omgeving d.d. 18 januari 2013 (bijlage 1).

32.3 Woningssplitsing cultuurhistorisch waardevolle panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan te wijzigen ten einde het toestaan van extra wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle panden die hoofdgebouwen zijn en reeds worden bewoond, met inachtneming van het volgende:

- a woningssplitsing is alleen toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- b er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- c de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- d ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven.

Artikel 33 Overige regels

33.1 Parkeren

- a In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage 'Parkeernormen'.
- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a, indien:
 - 1 aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
 - 2 op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Herenweg - Gageldijk'.

Vastgesteld: 25 juni 2013

Opnieuw vastgesteld (bestuurlijke lus): 1 juli 2014

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

35.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

35.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a In afwijking van het bepaalde in artikel [11.4](#) sub a is permanente bewoning van een recreatiewoning op het perceel Gageldijk 77 door de volgende rechthebbende natuurlijke personen wel toegestaan:
- M. van Maanen en E. Brouwer
 - P.A. Ammerlaan en C. van Keulen
 - R. Terstegen en I. Bottinga
 - J.P.J. Maliepaard en R.A.D. Zonnevrije
 - M. Struik
 - H. van der Linden en A.D. Muskita
 - J. Lengkeek
 - H. Postmus
 - W.W.M. de Klerk
 - R.A. Arvelo
 - R.T. Kuijpers en E.J.G. Delnoy
 - T. Struik en A.J. Eimrs
 - H.W.J. Bouwman
 - van der Voort en E. Bruin
 - R.H. Kissing en T.J. Wittebrood
 - C. Hofman
 - L.M. van der velde en A.J. Sloot
 - J.P. Doornenbal
 - A.G.P. Verhoef en B.A. Cohrs
 - S. Derks
 - N.R. van Rossum
 - H. Windemuller
 - M.P. Grasmeijer
 - R. Smulders
 - C.C. van Slooten
- b In afwijking van het bepaalde in artikel [16.1](#) is het gebruik van bijgebouwen als onderdeel van de woonfunctie op het perceel Herenweg 45 door rechthebbende rechtspersoon D. M. Akkerman en J. K. Kraan wel toegestaan.
- Met dien verstande dat:
- c Het persoonsgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon.
- d Het persoonsgebonden overgangsrecht is uitsluitend van toepassing is op de huidige locaties.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel C Overgangsrecht

C.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

C.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel D Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk 1e herziening'

