

# THOLEN

## BUITENGEBIED



## BESTEMMINGSPLAN



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# Buitengebied Tholen

Tholen

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:  
NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01

projectnummer:  
0716.008999.00

opdrachtleider:  
ir. C.A. Louws

## planstatus

datum:  
30-07-2013  
19-12-2013

status:  
ontwerp  
vastgesteld



## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Waarom is een nieuw bestemmingsplan nodig	9
1.2	Wat is de opgave	9
1.3	Communicatie en draagvlak	10
1.4	Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Kenschets buitengebied Tholen</b>	<b>11</b>
2.1	Ligging en begrenzing plangebied	11
2.2	Kenschets plangebied	12
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>29</b>
3.1	Inleiding	29
3.2	Uitgangspunten gebiedsvisie	29
3.3	Uitwerking gebiedsvisie	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Bestemmingen</b>	<b>37</b>
4.1	Agrarisch	37
4.2	Agrarisch met waarden - Openheid	41
4.3	Agrarisch met waarden - Natuur	44
4.4	Bedrijf	45
4.5	Bos	46
4.6	Detailhandel	47
4.7	Groen	48
4.8	Horeca	48
4.9	Maatschappelijk	49
4.10	Natuur	50
4.11	Natuur - Landgoed	51
4.12	Recreatie	52
4.13	Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie	53
4.14	Sport	54
4.15	Tuin	55
4.16	Verkeer	56
4.17	Water	57
4.18	Water - Deltawater	57
4.19	Wonen	58
4.20	Waterstaatswerken	59
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Dubbelbestemmingen en overige regels</b>	<b>61</b>
5.1	Leiding - Gas	61

5.2	Leiding - Hoogspanning	61
5.3	Leiding - Leidingstrook	61
5.4	Waarde - Archeologie	62
5.5	Waarde - Beschermd Dijk	63
5.6	Waterstaat - Waterkering	63
5.7	Algemene regels	64
5.8	Overgangs- en slotregels	67
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Sectoraal onderzoek</b>	<b>69</b>
6.1	Inleiding	69
6.2	PlanMER	69
6.3	Ecologie	71
6.4	Archeologie	77
6.5	Cultuurhistorie	78
6.6	Geluid	80
6.7	Externe veiligheid	80
6.8	Kabels en leidingen, straalpaden en radarverstoringsgebied	85
6.9	Luchtkwaliteit	87
6.10	Bodem	88
6.11	Bedrijven en milieuhinder	88
6.12	Water	93
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Handhaving</b>	<b>99</b>
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>101</b>

## **Bijlagen toelichting    Zie los bijlagenboek**

<b>Regels</b>		<b>103</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>105</b>
Artikel 1	Begrippen	105
Artikel 2	Wijze van meten	116
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>117</b>
Artikel 3	Agrarisch	117
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Openheid	133
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur	147
Artikel 6	Bedrijf	149
Artikel 7	Bos	153
Artikel 8	Detailhandel	155
Artikel 9	Groen	157
Artikel 10	Horeca	158
Artikel 11	Maatschappelijk	160
Artikel 12	Natuur	163
Artikel 13	Natuur - Landgoed	166

Artikel 14	Recreatie	168
Artikel 15	Recreatie - Dagrecreatie	171
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	174
Artikel 17	Sport	176
Artikel 18	Tuin	178
Artikel 19	Verkeer	179
Artikel 20	Water	181
Artikel 21	Water - Deltawater	182
Artikel 22	Wonen	184
Artikel 23	Leiding - Gas	188
Artikel 24	Leiding - Hoogspanning	190
Artikel 25	Leiding - Leidingstrook	192
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 1	193
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 2	195
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 3	197
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 4	199
Artikel 30	Waarde - Beschermd dijck	201
Artikel 31	Waterstaat - Waterkering	203
Artikel 32	Waterstaatswerken	204
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>207</b>
Artikel 33	Antidubbeltelregel	207
Artikel 34	Algemene bouwregels	208
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	209
Artikel 36	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	210
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	211
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	216
Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	217
Artikel 40	Overige regels	218
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>219</b>
Artikel 41	Overgangsrecht	219
Artikel 42	Slotregel	220
<b>Bijlagen regels</b>		<b>221</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Overzicht intensieve veehouderijen</b>	<b>223</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Nieuwe economische dragers</b>	<b>225</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Cultuurhistorisch waardevolle objecten</b>	<b>227</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>	<b>229</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Staat van Horeca-activiteiten</b>	<b>231</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Bestaande NED's en kleinschalig kamperen</b>	<b>233</b>





toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Waarom is een nieuw bestemmingsplan nodig

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied en buitendijks gelegen grondgebied van de gemeente Tholen met uitzondering van de kernen, verblijfsrecreatieve terreinen en bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan Buitengebied is opgesteld in het kader van de actualiseringsoperatie bestemmingsplannen binnen de gemeente Tholen.

- **Wettelijk** gezien moeten bestemmingsplannen om de tien jaar worden geactualiseerd. Met de actualisering kunnen gerealiseerde nieuwe initiatieven, zoals functieveranderingen, en regelingen worden ingepast en wordt de bestemmingsregeling afgestemd op actueel beleid en wetgeving. Tevens kan sneller medewerking worden verleend op basis van een actuele visie en nieuwe inzichten.
- Het nieuwe bestemmingsplan wordt **digitaal** gemaakt. Dat betekent dat het bestemmingsplan overal op internet kan worden geraadpleegd, op ieder gewenst moment.
- Het gemeentebestuur en de gemeentelijke organisatie kunnen inwoners, instanties en bedrijven met het nieuwe bestemmingsplan **beter en sneller van dienst zijn**.

Voor de negen kernen, buurtschap Sluis, de verblijfsrecreatieterreinen, het bedrijventerrein Slabbeoornpolder-Welgelegen bij de kern Tholen en het havengebied van Sint-Annaland worden ook nieuwe bestemmingsplannen voorbereid. Deze zullen evenals het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied in het jaar 2013 worden vastgesteld.

## 1.2 Wat is de opgave

- De hoofdoggave bestaat uit het opstellen van **één digitaal raadpleegbaar** bestemmingsplan waarin de bestaande situatie in het buitengebied van een actuele planologische regelgeving wordt voorzien. Dit betekent dat de plannen op basis van de wettelijke ruimtelijke ordeningsstandaarden (hierna: RO-standaarden) worden opgesteld.
- Het nieuwe bestemmingsplan is **consoliderend** van aard. Uitgangspunt vormt het beleidskader en de planologische regeling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied tot en met 5H. Met de 5<sup>e</sup> herziening is het bestemmingsplan Buitengebied in 2009 geactualiseerd voor wat betreft de toekenning van bestemmingen en het verwerken van het provinciale beleid zoals verwoord in het **Omgevingsplan Zeeland 2006-2012**. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de **Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ)** in ogenschouw genomen en waar nodig verwerkt. Ook het sinds 2009 gewijzigde gemeentelijk beleid wordt in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen.
- De gemeenteraad heeft op 13 december 2012 een **Nota van Uitgangspunten** vastgesteld waarin de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn weergegeven, gebaseerd op het huidige bestemmingsplan en het geactualiseerde gemeentelijke en provinciale beleid. De Nota van Uitgangspunten vormt de basis van het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan is **zo toegankelijk en gebruiksvriendelijk mogelijk**. Daarom wordt zoveel mogelijk informatie op de verbeelding zichtbaar gemaakt en wordt in de regels zo veel als mogelijk met tabellen gewerkt in plaats van met uitgeschreven teksten.

### 1.3 Communicatie en draagvlak

Een bestemmingsplan voor het buitengebied is een veelomvattend en gecompliceerd plan; vele, soms tegenstrijdige, belangen moeten tegen elkaar worden afgewogen. Er is ook sprake van een groot aantal belangengroepen, waarvoor het bestemmingsplan rechtstreeks of indirect gevolgen heeft. Daarnaast wordt dit bestemmingsplan in een relatief kort tijdsbestek opgesteld en wordt er geen officiële inspraakprocedure gevolgd. Om die reden is gekozen voor een **communicatietraject** tijdens het proces van beleidsvorming en besluitvorming, teneinde een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het plan bij bestuurders, instanties en gebruikers van het buitengebied.

De gemeente heeft gedurende het planproces contact onderhouden met vertegenwoordigers ZLTO, Waterschap Scheldestromen en de provincie Zeeland.

Daarnaast zijn bewoners en andere belanghebbenden in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken door middel van een ter inzage legging van functiekaarten (met daarop een voorstel voor bestemmingslegging) gedurende de periode 19 oktober tot 8 november 2012 en twee inloopbijeenkomsten op 25 oktober en 1 november 2012 (om de inventarisatie die aan het plan ten grondslag ligt te controleren en wensen voor het bestemmingsplan te inventariseren).

### 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een **analysegedeelte** (wat zijn de kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied) en een **gebiedsvisie** (wat is het gemeentelijk beleid voor het buitengebied: de Nota van Uitgangspunten). De gebiedsvisie is vertaald in een bestemmingsregeling. Daarbij is het noodzakelijk een aantal sectorale onderzoeken uit te voeren waaruit blijkt dat de gebiedsvisie en bestemmingsplanregeling een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staan.

De kern van de toelichting bestaat uit de gebiedsvisie, deze is beschreven in hoofdstuk 3. Het gaat daarbij om de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid, vastgesteld door de gemeenteraad en gekoppeld aan de gebiedsvisiekaart.

De informatie die is gebruikt om tot de gebiedsvisie te komen, wordt beschreven in hoofdstuk 2 en een aantal van de toegevoegde bijlagen.

In hoofdstuk 2 wordt een kenschets gegeven van het plangebied waarbij ingegaan wordt op aspecten als natuur en landschap, waterhuishouding, recreatie en land- en tuinbouw.

In de hoofdstukken 4 en 5 is beschreven op welke wijze de gebiedsvisie is vertaald in bestemmingen en wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de diverse voor het bestemmingsplan relevante sectorale toetsen.

In hoofdstuk 7 is nader ingegaan op de handhaving van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van (onderdelen van) het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 2 Kenschets buitengebied Tholen

### 2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het totale grondgebied van de gemeente Tholen, exclusief:

- de bestemmingsplannen voor de afzonderlijke kernen en het havengebied van Sint-Annaland;
- de bestemmingsplannen voor de afzonderlijke verblijfsrecreatieve terreinen;
- het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Slabbecoornpolder-Welgelegen.



Figuur 2.1. Ligging plangebied

Voor het plangebied is het beleidskader van toepassing zoals beschreven in bijlage 1.

## 2.2 Kenschets plangebied

### 2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

#### Bodem

De bodemopbouw en geomorfologie van het plangebied zijn vooral ontstaan als gevolg van het stijgen en dalen van de zeespiegel. In samenhang daarmee heeft afwisselend landverlies en landaanwinst plaatsgevonden. Tholen maakt deel uit van het zuidwestelijke zeekelegebied. Aan de oppervlakte komt uitsluitend jonge zeeklei voor. Vanaf het begin van de jaartelling trad een klimaatsverbetering op en periodes van stijgen en dan weer dalen van het zeeniveau volgden elkaar op. In samenhang met dit stijgen en dalen van het zeeniveau werden respectievelijk zandige en kleiige sedimenten afgezet of trad veenvorming op. Het veenpakket op Tholen varieert van 2 cm tot circa 2 m. Tijdens de verschillende zeespiegelstijgingen werden grote delen van het land weggeslagen en bedekt met klei en ontstonden er inbraken in het veengebied.

De landschapsontwikkeling wordt gekenmerkt door een grote mate van dynamiek. In de 13<sup>e</sup> eeuw bestond Tholen nog uit vijf losse eilanden. In de eeuwen daarna groeiden deze eilanden, door afdamming van kreken en bedijking van slikken en schorren geleidelijk aaneen.

Vondsten in de omgeving van Poortvliet en Sint-Maartensdijk van gebruiksaardewerk uit de 1<sup>e</sup> tot in de 3<sup>e</sup> eeuw na Chr., wijzen erop dat er in het begin van onze jaartelling al bewoning op Tholen was. De vondsten werden aangetroffen 2 m beneden het maaiveld op het veen. Van 300 tot 500 na Chr. is het veenpakket met een laag zeeklei overdekt. De oudste delen van het eiland Tholen zijn Schakerloo, Poortvliet (met Malland), de Oudelandpolder van Sint-Maartensdijk en Scherpenisse (met Westkerke). Het in 1509 verloren gegane Stavenisse is eveneens vroeg ontstaan.

De oudlandgronden werden in de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw door de zee opnieuw bedreigd. Het zijn de stormvloedten uit deze periode die aanleiding geven tot het opwerpen van hoogten en de aanleg van dijken.

Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw vonden bedijkingen plaats (onder ander het in 1509 verdrongen Stavenisse, de Oudelandpolder van Sint-Maartensdijk, Scherpenisse, Poortvliet en Schakerloo) daarna werden polders offensief bedijkt, zij het dat alleen de hooggelegen schorren met een ruim voorland werden ingepolderd. De in de 13<sup>e</sup> eeuw bedijkte polders zijn de Vijftienhonderdgemeten polder en de Oud-Strijpolder onder Tholen. Tot in de 16<sup>e</sup> eeuw ging de inpoldering van gebieden voort. De laatste inpoldering op Tholen was in 1957 in het kader van de Deltawerken. Toen werd het laatste deel van het water, dat Scherpenisse en Sint-Maartensdijk tot in de 20<sup>e</sup> eeuw bereikbaar maakte voor schepen, afgesloten.

De oude kernen en de oudste polders zijn te karakteriseren als een inversielandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door hoger gelegen kreekruggen en laaggelegen poelengebieden met in de ondergrond veen. Als gevolg van ontwatering is het veen ingeklonken. De meer recente polders zijn doorgaans vlak. Het veen in de ondergrond in deze polders is geërodeerd en de gronden bestaan uit schor- en plaatprofielen van wisselende zwaarte. De jongere gronden zijn bovendien kalkrijker en gemiddeld hoger gelegen dan de gronden van de oude polders. De ruil- en herverkaveling na 1953 heeft de verschillen in de oude en nieuwe polders sterk genivelleerd.

In het plangebied kunnen op grond van de bodemopbouw, geomorfologie en de hydrologische situatie verschillende bodemgeografische deelgebieden worden onderscheiden, die sterk bepalend zijn voor de gebruiksmogelijkheden. Poelgebieden en kreekruggen vormen het zogenaamde kernland. De jonge schorgebieden en jonge kreekopvulling vormen het jonge zeekelegebied.

### *Poelgebieden*

Het grootste deel van het eiland Tholen kan worden aangemerkt als poelgebied (de oude polders Scherpenisse, Schakerloo, Poortvliet en Sint-Maartensdijk). Deze gebieden liggen tot circa -2 m NAP. De bodem in deze gebieden kenmerkt zich door een dikke deklaag van zeeklei met op vele plaatsen veen binnen 120 cm beneden maaiveld. In de poelgebieden is tijdens de middeleeuwen veen gewonnen ten behoeve van de bereiding van zout (moertering). Hierdoor zijn de poelgebieden nog lager komen te liggen en resteerde een hobbelig landschap. De gronden zijn in het algemeen sterk geëgaliseerd als gevolg van bewerking en herinrichting, waardoor het microreliëf is verdwenen. De poelgebieden hebben een lage pH, de bovengrond is praktisch kalkloos en de zwaardere laag gelegen gronden hebben een vrij slechte structuur. De gronden zijn voornamelijk geschikt voor grasland en bosbouw.

### *Kreekruggen*

De kreekruggen liggen door de inklinking van de omliggende poelgebieden relatief hoog, in het algemeen juist boven NAP. Op de kreekruggen worden kalkrijke zeekleivaaggronden aangetroffen. Dit bodemtype biedt ruime mogelijkheden voor akkerbouw, tuinbouw (groente- en fruitteelt), weidebouw en bosbouw.

### *Jonge schorgebieden*

Het eiland Sint Philipsland en de noordelijke schil van het eiland Tholen bestaan uit jonge schorgebieden. Deze gebieden hebben vrijwel dezelfde eigenschappen als de poelgebieden. Alleen de ligging is in het algemeen hoger. In dit gebied worden met name kalkarme vaaggronden, bestaande uit zeeklei, aangetroffen. Deze gronden hebben beperkte tot ruime mogelijkheden voor gebruik ten behoeve van akkerbouw, tuinbouw, bosbouw en weidebouw.

### *Jonge kreekopvulling*

Op een aantal plaatsen in het plangebied komen jonge kreekopvullingen (met kreekrestanten) voor. Deze kreekopvullingen hebben vrijwel dezelfde eigenschappen als de kreekruggen. Op de kreekruggen worden kalkrijke zeekleivaaggronden aangetroffen. Dit bodemtype biedt ruime mogelijkheden voor akkerbouw, tuinbouw (groente- en fruitteelt), weidebouw en bosbouw.

## **Water**

Het grondgebied van Tholen bestaat uit 55 verschillende polders die deel uitmaken van verschillende afwateringsgebieden. De afwatering van overtollig water vindt plaats met behulp van gemalen. In het algemeen zijn de gronden op Tholen goed ontwaterd. De goede ontwatering is mede het gevolg van de drainage die in een groot deel van de gronden is aangebracht.

Voor het buitengebied van Tholen wordt een Waterplan Buitengebied voorbereid waarvan een nieuw peilbesluit onderdeel uitmaakt (voorlichting voorontwerppeilbesluit Tholen: 14 maart 2013).

### *Grondwater*

Het grondwater in Tholen is overwegend zout. Het grondwater is opgebouwd uit twee lagen: een zoetwaterzone die als het ware drijft op een zoutwaterlaag. De grens tussen zoet en zout valt in grote lijnen samen met de diepte waarop de veenlaag begint. Daar waar het scheidingsvlak tussen zoet en zout dicht onder het maaiveld ligt (met name in de lager gelegen oude poelgebieden) ontstaat zoutschade voor de landbouw. In de zomerperiode is de verdamping groter dan de neerslag. In die situaties komt het zoute grondwater nog dichterbij de oppervlakte. Dit doet zich met name voor in de poelgebieden.

Een deel van het plangebied staat onder invloed van zoute kwel. Deze kwel treedt hoofdzakelijk op in de polders langs het buitenwateren in het zuiden van Tholen. De zoute kwel strekt zich uit over een zone van 100-300 m langs de zeedijken. Daarnaast treedt kwel op in de laaggelegen overgangsgronden langs de voormalige kreek en kreekresten en rond de welen. De zoute kwel vormt een beperking voor de landbouw, maar schept potenties voor de ontwikkeling voor zeldzame vegetatietypen. Op een aantal locaties in het plangebied treedt zoete kwel op (onder meer in de Muyepolder, de Geertruidapolder en de Scherpenissepolder).

Door de relatief hoge ligging en de bodemgesteldheid treedt op de kreekkruggen infiltratie van neerslag op.

#### *Waterkwaliteit*

Sinds de jaren '70 is de waterkwaliteit van het polderwater sterk verbeterd. Dit is mede het gevolg van de realisatie van waterzuiveringsinstallaties bij de kernen Tholen, Poortvliet en Sint-Maartensdijk. Daarnaast zijn de industriële en individuele lozingen op het oppervlaktewater verminderd. Verbetering van de waterkwaliteit blijft desalniettemin een aandachtspunt.

Ook de waterkwaliteit van het Zoommeer is een belangrijk knelpunt. Het Zoommeer kampt als gevolg van de aanvoer van nutriëntrijk polderwater regelmatig met algenbloei en een lage zuurstofconcentratie.

De slechte waterkwaliteit heeft een negatief effect op diverse functies in algemene zin en is een bedreiging voor de (potentiële) natuurwaarden in het bijzonder.

### **2.2.2 Natuur**

#### **Kenmerken**

De kenmerken van de ecologische structuur in het plangebied worden in belangrijke mate bepaald door de ontstaansgeschiedenis in relatie tot het huidige beheer.

De ecologische structuur is kenmerkend voor de Zeeuwse Delta, bestaande uit een groot zoutwatergetijdengebied en zeekleipolders.

In het plangebied zijn binnen de ecologische structuur drie deelgebieden te onderscheiden:

- zeearm;
- afgesloten zeearm;
- zeekleigebied.

De ecologische kwaliteiten in deze deelgebieden verschillen sterk maar hebben ook duidelijke onderlinge relaties. Hierbij speelt de overgang tussen zoute en zoete milieus een dominante rol.

#### *Zeearm*

Het Oosterscheldebekken is een zout water getijdengebied met een unieke waterkwaliteit en met ecologisch een groot aantal nationale en internationale relaties. Het vormt enerzijds de kraamkamer voor zeeorganismen en schept een basis voor vele processen op de overgang van zee naar land. Anderzijds is het van groot belang als foerageergebied voor trekvogels en wintergasten. De vegetatie van de grotere schorgebieden is zeer kenmerkend en geeft een duidelijk inzicht in de dynamische processen.

De Oosterschelde is gelet op de grote natuurwaarden aangewezen als Nationaal Park, Wetland, Natura-2000 gebied en beschermd Natuurmonument.

#### *Afgesloten zeearm*

Dit gebiedstype heeft betrekking op het Zoommeer, de Schelde-Rijnverbinding en het Krammer-Volkerak. Door de afsluiting van schorgebieden van het getijde en de verzoeting van het water is het ecosysteem binnen dit deelgebied totaal van karakter veranderd. De voormalige schorren en



wateren zijn nu veelal hoog productieve vegetaties/biotopen die (het gehele jaar rond) van belang zijn voor met name foeragerende vogels.

#### *Zeekleigebied*

Water en bodem zijn in samenhang met het beheer in hoge mate bepalend voor de vegetatiekundige betekenis van het zeekleigebied. De belangrijkste vegetatiekundige waarden zijn gekoppeld aan milieus waar sprake is van overgangen tussen zoet-zout, zand-klei en droog-nat, zoals zilte graslanden, reliëfrijke graslanden en kwelvegetaties. De riet- en oevervegetaties langs de kreekrestanten en welen zijn mede kenmerkend door de overgang van brak naar zoet.

Kwelstromen zijn belangrijke basisvoorwaarden voor de ontwikkeling van natuur. Het gaat hier zowel om de zoete kwel als de voedselrijke en brakke kwel in de polder. Op verschillende plaatsen in het agrarisch gebied komen percelen voor met een bijzondere vegetatie. Deze percelen zijn door de provincie in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland aangemerkt als 'agrarische gebieden van ecologische betekenis'.

Voorts zijn delen van de dijkvegetaties uit ecologisch oogpunt waardevol. Daarnaast herbergen ook de dijken in het plangebied plaatselijk bijzondere natuurwaarden, in de vorm van de dijkvegetatie. Afhankelijk van de bodemsamenstelling, de oriëntatie van de dijkellingen op de zon, de aanwezigheid van bomen en het beheer is op een aantal dijkvakken sprake van een bijzondere vegetatie met voor de dijken kenmerkende soorten.

Delen van de open, relatief onbebouwde gebieden hebben betekenis als foerageergebied voor ganzen of kleine zwaan. Voor diverse soorten vervult het plangebied een specifieke functie in de levenscyclus. Daarnaast zijn er kenmerkende broedvogelsoorten die zijn gebonden aan graslandgebieden (weidevogels) en de zilte binnendijkse omstandigheden. Door de ligging langs de Oosterschelde vervult een deel van het plangebied ook een rol als hoogwatervluchtplaats. De grote kreekrestanten zijn van belang voor verschillende broedvogels, met name water- en rietvogels en roofvogels (bruine kiekendief).

Het netwerk van (verspreid liggende) drinkputten als leefgebied en voortplantingsbiotoop van amfibieën en de dijken als leefgebied van onder andere dagvlinders vormen de belangrijkste ecologische basiskennmerken van het poldergebied.

Voor de visfauna is er een belangrijke relatie tussen het zoute buitenwater en het brakke (of plaatselijk zoete) binnenwater. Dijken en gemalen vormen voor de migrerende soorten een grote barrière.

De aangegeven ecologische kenmerken/betekenis van het zeekleigebied (bloemrijke dijken, weidevogels en wintergasten) zijn veelal gekoppeld aan het huidige (gangbare) agrarische beheer. Het agrarisch gebruik en waar mogelijk een afgestemd beheer zijn van doorslaggevend belang voor de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurwaarden.

#### **Waardering**

Op basis van het provinciale beleid dient het bestemmingsplan rekening te houden met:

- Bestaande natuur: gebieden die op basis van het Natuurbeheerplan en/of de Verordening Ruimte aangemerkt worden als 'bestaande natuur' dienen een overeenkomstige bestemming te krijgen;
- Nieuwe natuur: in het Natuurbeheerplan en/of de Verordening Ruimte zijn gebieden aangegeven waarvan op termijn het beheer en onderhoud (na verwerving) volledig op natuurontwikkeling afgestemd zal worden. Het bestemmingsplan dient regels te bevatten om deze functieverandering planologisch mogelijk te maken;
- Agrarische gebieden van ecologische betekenis; in Tholen komen een aantal percelen voor met een gangbaar agrarisch gebruik die dusdanige abiotische kenmerken hebben dat, ook zonder een beheer dat is gericht op natuurontwikkeling, er sprake is van natuurwaarden. Deze percelen dienen in het

bestemmingsplan van een goede planologische bescherming te worden voorzien.

### **2.2.3 Landschap**

#### **Kenmerken**

De identiteit van het landschap van de gemeente Tholen wordt in de eerste plaats ontleend aan de ontstaansgeschiedenis en het abiotische basispatroon (geomorfologie, bodem, water). Mede op grond van dit abiotisch basispatroon (paragraaf 2.2.1) is voor het plangebied een landschapstypering opgesteld.

#### **Landschappelijke hoofdstructuur en landschapstypen**

De landschappelijke hoofdstructuur van het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de ontstaansgeschiedenis in samenhang met het proces van de bedijking en de overstroming van 1953. De hoofdstructuur is kenmerkend voor het landschap van de Zeeuwse Delta, bestaande uit getijdengeulen, slikken, schorren en polders. In het plangebied zijn binnen deze hoofdstructuur drie landschapstypen te onderscheiden:

- het zeearmenlandschap;
- het landschap van de afgesloten zeearmen;
- het zeekleilandschap.

#### *Zeearmenlandschap*

Het zeearmenlandschap bestaat uit het getijdengebied van het Oosterscheldebekken. Er is sprake van een grote mate van dynamiek en een (relatief) ongestoord verloop van natuurlijke landschapsvormende processen. Dit komt onder andere tot uiting in de ontwikkeling van de zandplaten, kustafslag en de sedimentatie van zand en slib. Kenmerkend verschil met de kusten die zijn gelegen direct aan de Noordzee is de afwezigheid van strand en duinen, hetgeen verklaarbaar is door de ligging oostelijk in de Delta.

Maatvoering van de openheid, het natuurlijke karakter, de zichtbaarheid van de landschapsvormende processen en het contrast land-water bepalen het bijzondere karakter van deze deelgebieden. Het Oosterscheldebekken is als zeearm met een getijdenbeweging uniek. Het gebied is derhalve waardevol.

#### *Het landschap van de afgesloten zeearmen*

Het Zoommeer en het Volkerak zijn ontstaan door de Deltawerken en de aanleg van de Rijn-Schelde verbinding. Het Volkerak is een zoet water en het Zoommeer is zout. Beide zonder invloed van getijdenwerking. Kenmerkend zijn de drooggevalen gronden (slikken, schorren en zandplaten) die veelal door vooroeververdediging beschermd worden tegen afslag.

Door de ligging van de dammen is de relatie tussen de afgesloten zeearm en de Oosterschelde/Grevelingen nog duidelijk waarneembaar. Ondanks het wegvallen van het getij zijn deze gebieden in visueel-ruimtelijk opzicht, door de maatvoering van de openheid en het contrast water-land, waardevol.

#### *Zeekleilandschap*

Van de zeekleipolders is de ruimtelijke opbouw te typeren als open door dijken omgeven vlakke polders van verschillende grootte. Het zeekleilandschap heeft in het algemeen een tamelijk grootschalig, open karakter. Het dijkenpatroon hangt nauw samen met de ontstaansgeschiedenis en is plaatselijk zeer kleinschalig. Het wegenpatroon valt in de kleinschalige polders grotendeels samen met het dijkenpatroon. Bij de grotere polders ligt het wegenpatroon juist los van de dijken.

Het verkavelingspatroon is, mede ten gevolge van de herinrichting, rationeel blokvormig. De afwatering en het watergangenpatroon zijn gebaseerd op de ligging van de voormalige krekken. De hoofdwatergangen hebben door hun strakke belijning weinig relatie meer met het oude (kronkelende)

karakter van de kreken. Het bebouwingspatroon is ook sterk bepaald door de ontstaansgeschiedenis. De boerderijen zijn verspreid en gesitueerd langs de dijken, wegen of in het veld. Er zijn echter ook grote delen van polders waar bebouwing (vrijwel) ontbreekt. In een aantal gebieden is er sprake van een duidelijke koppeling van het bebouwingspatroon aan bijvoorbeeld wegen of dijken. Deze karakteristieke relatie is veelal bepaald ten tijde van de inpoldering van het gebied. Het beplantingspatroon is sober. De erven van de boerderijen en de dijken zijn veelal beplant.

Hoewel het zeeleilandschap kan worden gekarakteriseerd als een grootschalig en open agrarisch productiegebied, is in delen van het zeeleilandschap de openheid markanter en kenmerkender dan in andere delen. Dat hangt met name samen met de aanwezigheid van bebouwing. Op grond van deze kenmerken kunnen twee landschappelijke deelgebieden worden onderscheiden:

- gevarieerde open gebieden;
- kenmerkende open gebieden waarbinnen enkele gebieden nader te karakteriseren zijn als open graslandgebieden.

#### Gevarieerd open gebied

Het gebied vertoont een bepaalde mate van openheid en herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis. Het bebouwingspatroon is gevarieerd. Plaatselijk is sprake van verdichting in de vorm van bebouwingsconcentraties, voor het overige komt verspreide bebouwing voor, voornamelijk in de vorm van agrarische bedrijven en woningen. De oorspronkelijke patroonkenmerken zijn door nieuwe bouwlocaties en bouwvormen enigszins genivelleerd. Deze kenmerken komen in Zeeland in een groot aantal polders voor en zijn als zodanig niet bijzonder waardevol.

#### Kenmerkend open gebied

De mate van herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis is door het beloop van dijken en het (nagenoeg) ontbreken van bebouwing voor dit deelgebied hoog. Opvallend zijn de grote maten en de horizontale lijnen die leiden tot het ruimtelijke effect van de dijk als horizon, waardoor het weidse karakter van het polderland wordt benadrukt. De combinatie van openheid, dijken, afwezigheid van bebouwing en het doorgaans nog gave karakter is kenmerkend. Dit deelgebied is een van de meest kenmerkende van het Zeeuwse landschap.

Dit deelgebied met een grote mate van herkenbaarheid en gaafheid, komt in het plangebied en in Zeeland relatief weinig voor en is om die redenen waardevol. Dit geldt vooral voor de gebieden waar tevens sprake is van een grootschalig karakter. De combinatie van de grootschaligheid en het open nagenoeg onbebouwde karakter van een polder komt nog zeer weinig voor.

#### Open graslandgebied met microreliëf

In de open graslandgebieden is het grondgebruik overwegend grasland. Er zijn weinig bedrijfsgebouwen of overige bebouwing gesitueerd. De bodem wordt plaatselijk gekenmerkt door microreliëf. Het betreft hier poelgebieden. De herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis is plaatselijk groot (kernland). Een deel van de Zuid-Weihoek vormt een van de oude delen van het voormalige eiland Tholen. Het zogenaamde Hollandveen ligt hier op oudere afzettingen en is overdekt met jongere afzetting. Hierdoor is een fraai patroon van kreekruggen ontstaan. Zowel de zout- als kleiwinning hebben aan de oude poelgronden een onregelmatig reliëf gegeven.

Deze deelgebieden zijn kenmerkend voor het Zeeuwse landschap en hebben een grote mate van herkenbaarheid en gaafheid. Op nationale en provinciale schaal zijn poelgebieden zeldzaam. Het graslandkarakter is in samenhang met het reliëf derhalve waardevol.

#### **Waardering**

Op basis van het provinciale beleid dient het bestemmingsplan rekening te houden met:

- Vlaktelementen: deltawateren, duin- en strandlandschappen, vroongronden, schorren en slikken,

inlagen, karrevelden en open zilte weidegebieden, krekken en kreekrestanten, bossen en landgoederen, bijzondere open poelgebieden, gebieden behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur en de open entree van Zeeland;

- Lijnelementen: deltawerken en overige grote ingenieurswerken zoals de Zeelandbrug, deltadijken, binnendijken, muraltmuurtjes, Atlantikwall, Landfront Vlissingen, Staats Spaanse Linies, duinbeken, houtwallen en elzenmeten in de Kop van Schouwen en herkenbare overgangen naar kleinschalige dekzandlandschappen in Zeeuws-Vlaanderen;
- Puntelementen: vliedbergen, welen, paalhoofden, molenbiotopen, forten, kastelen, hollestelles, oesterputten en groeve Nieuw Namen.

Voor Tholen is relevant:

- het landschappelijke waardevolle gebied ten zuiden van de lijn St Maartensdijk-Scherpenisse-Poortvliet;
- de buitendijkse gebieden;
- molenbiotopen en hollestelles.

#### **2.2.4 Archeologie en cultuurhistorie**

##### **Archeologie**

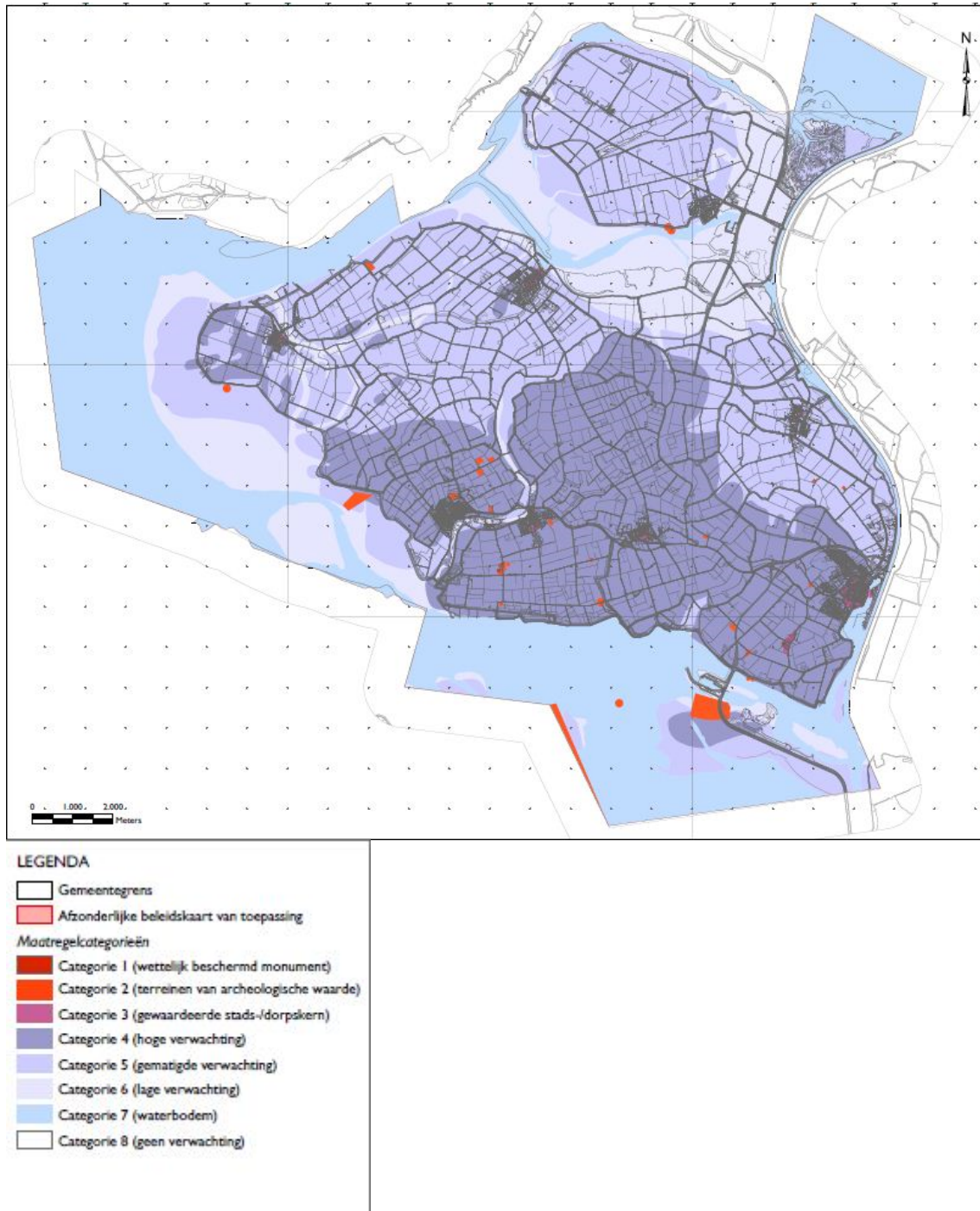
De gemeente Tholen heeft in 2012 eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologiebeleid gemeente Tholen.

In het archeologiebeleid zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Hierin worden 4 verschillende archeologische niveaus (4 lagen: laag 1 Walcheren, laag 2 Hollandveen, laag 3 Wormer en laag 4 Pleistoceen) onderscheiden. Uit de onderzoeken is gebleken dat alleen de verwachtingskaart laag 1 Walcheren voor Tholen relevant is. De verwachtingen uit de lagen 2, 3 en 4 komen ook weer terug in laag 1.

De archeologische verwachtingen zijn onderverdeeld in de volgende beleidscategorieën:

- categorie 1 (archeologisch rijksmonument). Hier is altijd een monumentenvergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die hier optreedt als bevoegde overheid; Deze terreinen vallen niet binnen het gemeentelijke beleid;
- categorie 2 (terrein van archeologische verwachtingswaarde = AMK-terreinen);
- categorie 3 (stads- en dorpskernen met een archeologische verwachtingswaarde en nieuwe vindplaatsen);
- categorie 4 (hoge archeologische verwachtingswaarde);
- categorie 5 (gematigde archeologische verwachtingswaarde);
- categorie 6 (lage archeologische verwachtingswaarde);
- categorie 7 (waterbodem met verwachte maritiem archeologische verwachtingswaarde);
- categorie 8 (geen archeologische verwachtingswaarde): geen verder onderzoek nodig.

In het buitengebied komen nagenoeg alle categorieën voor. De verwachtingen zijn hoog voor het gebied Tholen-Poortvliet-Scherpenisse-Sint Maartensdijk. (zie ook bijlage 3).



Figuur 2.2. Archeologische waarden

### Cultuurhistorie

Cultuurhistorie kent, behalve het hiervoor genoemde archeologische erfgoed, twee aspecten:

- het cultuurlandschap en historische geografie;
- historische (steden)bouwkunde (het gebouwde erfgoed).

#### *Cultuurlandschap en historische geografie*

Met name de historische geografie is van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied en beschreven in paragraaf 2.2.1.

Het landelijke gebied ademt de sfeer van een uitgestrekt, vrij open polderlandschap, onderbroken door

dijken, dorpjes en – vaak monumentale – boerderijen. De meest in het oog springende cultuurhistorische aspecten, die de wordingsgeschiedenis van het gebied illustreren, zijn de (beplante) dijken, de hoger gelegen kreekruggen en laag gelegen poelgronden.

#### *Het gebouwde erfgoed*

In de gemeente Tholen horen met name de historische stadskernen van Tholen en Sint-Maartensdijk (aangewezen als beschermd stadsgezicht) tot het gebouwde erfgoed. Maar ook in het buitengebied is sprake van cultuurhistorische waardevolle gebouwde elementen zoals:

#### Beschermde monumenten

In het plangebied bevinden zich een aantal beschermde rijksmonumenten. Bescherming van deze rijksmonumenten vindt plaats via het monumentenbeleid en de Monumentenwet 1988 (zie bijlage 4).

#### Molens en molenbiotopen

In de gemeente Tholen zijn elf historische en in de literatuur beschreven molens aanwezig waarvan er drie zijn gelegen in het plangebied. De overige molens zijn in de kernen gelegen. Behalve dat de meeste molens ook zijn aangewezen als beschermd monument, wordt gehecht aan behoud van deze molens en het functioneren van de molens als werktuig. Op grond hiervan dienen in de omgeving van een molen dan ook beperkingen te worden gesteld aan de hoogte van obstakels (bebouwing en beplanting) die de windvang onevenredig negatief beïnvloeden. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd. Van enkele molens die in de kernen zijn gelegen ligt de molenbiotoop gedeeltelijk in het plangebied.

Voor meer uitgebreide informatie over de voor de molen relevante molenbiotoopaspecten en de afweging van de belangen van de molens tegenover de andere belangen in het plangebied wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 5. De wijze waarop de bescherming is geregeld, is beschreven in paragraaf 5.7.5.

#### *Cultuurhistorische waardevolle objecten*

Op basis van een cultuurhistorische inventarisatie van de provincie zijn 58 percelen in het buitengebied aangewezen als historische boerderijen, type A. Op deze percelen bevinden zich doorgaans één of meerdere waardevolle gebouwen, al dan niet in combinatie met een waardevol erf. Behoud van deze waardevolle gebouwen is het in voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied t/m 5 H geborgd door het opnemen van een bepaling dat bij verbouw of vergroting de karakteristieke, uiterlijke kenmerken van het gebouw behouden moeten blijven. Het is wenselijk dit uitgangspunt te handhaven alsmede om ontwikkelingsmogelijkheid - in de vorm van nieuwe economische dragers, of een extra woningbouwmogelijkheid - te bieden op voorwaarde dat de cultuurhistorische waarden behouden blijven en versterkt worden. De betreffende objecten zijn opgenomen in bijlage 6.

#### **Belvédère**

De nota Belvédère (1999) is een beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarden zijn aangewezen als Belvédère-gebied. Het beleid richt zich op het herkenbaar houden van de identiteit bij ontwikkelingen in het gebied.

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied, tussen Tholen en Sint Maartensdijk is aangewezen als Belvédère gebied.



Figuur 2.3. Provinciaal Belvédère gebied (Geoloket Provincie Zeeland, 2012)

### 2.2.5 Land- en tuinbouw

Van oudsher is de agrarische sector een belangrijke economische drager. Ook in Tholen is en blijft de agrarische sector de belangrijkste gebruiker van het omvangrijke buitengebied.

De agrarische sector in Tholen kenmerkt zich door een sterke gerichtheid op de akkerbouw. Binnen de akkerbouw komt relatief veel vroege aardappelteelt en grove groenteteelt voor. Vooral de vroege aardappelteelt is een belangrijke productierichting.

Het aandeel van de tuinbouw in Tholen is hoger dan in de rest van de provincie Zeeland. Het gaat daarbij enerzijds om glastuinbouwbedrijven, anderzijds om grondgebonden tuinbouw. De glastuinbouw is met name geconcentreerd in de omgeving van Sint-Annaland. De grondgebonden tuinbouw bestaat uit bloemzaadteelt, bolgewassen, vaste planten en andere siergewassen. Voor deze teelten is de aanvoer van zoet water van groot belang.

Om in de toekomst nog te kunnen spreken van een sterke landbouwsector zijn de volgende perspectieven denkbaar.

- **Schaalvergroting:** om in de Europese markt concurrerend te kunnen produceren en aan steeds strengere milieu- en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen is een opschaling van de bedrijfsomvang noodzakelijk. Hiermee kunnen schaalvoordelen worden bereikt en is het financieel haalbaar om benodigde (uit regelgeving voortvloeiende) investeringen te doen. De schaalvergroting dient gepaard te gaan met een efficiënte inrichting van de productiestructuur en, zoals eerder aangegeven, geringe externe milieubeperkingen vanwege de aanwezigheid van andere functies.
- **Intensivering:** intensivering van de akkerbouw richting tuinbouw is goed mogelijk. Hierbij kan worden gedacht aan een intensivering van de akkerbouwteelten of een specialisatie in meer kennis- en arbeidsintensieve teelten. Het plangebied biedt diverse pluspunten met het oog op dergelijke teelten:
  1. relatief gunstige logistieke ligging;
  2. gunstige klimatologische omstandigheden (veel zon, weinig nachtvorst);

3. relatief ruim aanwezige lichte bodemsoorten bieden mogelijkheden voor bloembollen, groenten- en conserventeelt.

Intensivering in de richting van de vollegrondstuinbouw is daarmee perspectiefrijk (groente, kleinfruit). De lokale bodemgeschiktheid, de beschikbaarheid van voldoende zoet water en de beschikbaarheid van voldoende arbeidskrachten voor de oogstwerkzaamheden zijn belangrijke voorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden (gewassenkeuze, teeltmogelijkheden). De basisvoorzieningen voor de aanvoer van zoet water uit het Zoommeer zijn inmiddels gerealiseerd. De beschikbaarheid van zoet water in het Zoommeer en de ligging c.q. de verbeterde bereikbaarheid van het plangebied na realisatie van de Zoomweg bieden goede kansen.

- De te verwachten omschakeling naar intensievere vormen van (agrarisch) grondgebruik zal leiden tot een grotere concentratie van bedrijfsgebouwen en het gebruik van afdekmaterialen, overkappingsconstructies en boog- en gaaskassen. Ook is ruimte nodig ten opzichte van nieuwe milieugevoelige functies teneinde te voorkomen dat toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden onnodig worden geblokkeerd.
- Specialisatie: specialisatie (verdieping) kan een mogelijkheid zijn voor de levensvatbaarheid van een agrarisch bedrijf. Daarbij kan gedacht worden aan het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten. Vaak is dit gekoppeld aan een specifieke marktbenadering. Een verdere specialisatie in de glastuinbouw vanuit de aanwezige agrarische bedrijven wordt kansrijk ingeschat. De reeds aanwezige glastuinbouw (en kennisniveau) en de ligging ten opzichte van de Zoomweg en van de veilingen (Barendrecht/Breda) zijn hierbij van doorslaggevend belang. Een geconcentreerde glastuinbouwontwikkeling in aansluiting op de bestaande glastuinbouwconcentratie bij Sint-Annaland zal het meeste perspectief bieden vanwege de concentratievoordelen die dit oplevert.
- Product- en teeltvernieuwing: product- en teeltvernieuwing biedt mogelijkheden om nieuwe markten te betreden met een voor de agrariër gunstigere prijsvorming; deze mogelijkheden worden verder vergroot als door samenwerking de nieuwe markten worden bediend met een veelzijdig assortiment. Voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van biologische leghennenhouderijen met vrije uitloop voor de kippen. In het plangebied is een aantal van deze activiteiten ontwikkeld bij akkerbouwbedrijven.
- Natuur- en landschapsbeheer: de agrarische sector kan worden beschouwd als een belangrijke beheerder van de groene ruimte. De landbouwer als natuur- en landschapsbeheerder is dan ook een logische vorm. Het wensbeeld is dat behoud en versterking van het landschap en de natuur zoveel mogelijk in de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven wordt ingebed. Inspanningen voor een versterking van landschap en natuur (aanvullend op de normen vanuit de natuur- en milieuwetgeving) verdienen ook waardering en beloning.
- Verbreding (nevenactiviteiten): onder verbreding wordt het uitvoeren van (branchevreemde) nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf verstaan om zo extra inkomsten te genereren. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan toerisme, educatie en zorg. Nevenactiviteiten mogen er echter niet toe leiden dat andere agrarische bedrijven in de nabijheid in hun bedrijfsvoering worden beknot.

Uit voorgaande verkenning kan worden geconcludeerd dat het agrarisch toekomstperspectief voor het plangebied vooral moet worden gezocht in de volgende richtingen.

- Behoud en versterking van de huidige grondgebonden productiestructuur is een basisvereiste voor de gewenste agrarische ontwikkeling. Binnen deze grondgebonden productiestructuur kan vervolgens op bedrijfsniveau flexibel worden ingespeeld op kansen en mogelijkheden die in het gebied aanwezig zijn voor continuïteit en toekomstperspectief. In de grootschalige akkerbouwgebieden dient te worden ingezet op het behoud van de aanwezige grootschalige



productiestructuur. De aanwezige akkerbouwbedrijven dienen ook op de lange termijn de mogelijkheid te behouden tot verdere schaalvergroting (hetzij door bedrijfsvergroting (vergroting areaal en/of vergroting bouwvlak), hetzij door samenwerking). Nieuwe functies kunnen leiden tot onomkeerbare aantasting van deze mogelijkheid en zijn vanuit agrarisch oogpunt ongewenst.

- De ontwikkeling van grootschalige intensieve veehouderij zou leiden tot een structuuraanslag op de grondgebonden agrarische productiestructuur. Een dergelijke ontwikkeling van intensieve veehouderij in het plangebied dient dan ook te worden voorkomen.
- Op beperkte schaal is het mogelijk om melkrundveehouderij verder te ontwikkelen. De inplaatsing van grote melkrundveehouderijbedrijven van elders kan hierbij een belangrijke bijdrage leveren aan de versterking van de gebiedseigen kwaliteit (landschappelijke en ecologische meerwaarde). Ook voor de aanwezige melkrundveehouderijen dient te worden ingezet op het behoud van de aanwezige grootschalige productiestructuur omdat ook in de melkrundveehouderij een verdergaande schaalvergroting noodzakelijk is.
- De belangrijkste mogelijkheden voor een verbrede plattelandsontwikkeling in het plangebied zijn gelegen in het toerisme en de recreatie. De recreatie kan als 'hulpmotor' fungeren voor de landbouw. Hierdoor kan de recreatie zelf bijdragen tot behoud van een voor de recreatie zelf essentieel en onderscheidend productkenmerk, namelijk het landelijk karakter en de landschappelijke kwaliteit.
- De verdere, beperkte ontwikkeling van glastuinbouw is aan de orde in aansluiting op het bestaande en bijna volledig benutte concentratiegebied nabij Sint-Annaland. Voorts is een doorontwikkeling te verwachten van intensieve tuinbouw in de open grond (doorschakelen op teelten onder glas).

### 2.2.6 Recreatie en toerisme

De gemeente Tholen maakt deel uit van het Zeeuwse 'achterland' en wordt omgeven door het water van Oosterschelde, Keeten, Mastgat, Krammer en de Schelde-Rijnverbinding. Via de Philipsdam, Oesterdam en twee bruggen is het gebied verbonden met overig Zeeland en Noord-Brabant. Als gevolg daarvan is het plangebied wat minder bekend en wordt het veel minder massaal bezocht dan de drukke Zeeuwse Noordzeekust. Hierdoor is sprake van een binnen Zeeland bijzonder toeristisch-recreatief product, dat met name gekenmerkt wordt door landelijkheid, rust en ruimte, alsmede door kleinschaligheid van het voorzieningenaanbod. Negatieve effecten als gevolg van grote toeristisch-recreatieve druk zijn binnen de gemeente Tholen nauwelijks aanwezig. De verscheidenheid in agrarisch grondgebruik draagt in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid van het Thoolse platteland en de toeristisch-recreatieve belevingswaarde.

Het aanbod van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen is over de gemeente verspreid, maar met een duidelijke concentratie aan de zuidzijde van Tholen, met name nabij Gorishoek en op de Speelmansplaten. Het ruimtegebruik door de toeristisch-recreatieve sector is bescheiden.

#### Verblijfsrecreatie

De verblijfsaccommodatie in Tholen omvat meerdere kampeerterrainen, bungalowparken, hotels en pensions en een aantal kleinschalige kampeerterrainen. De meeste van deze accommodaties zijn buiten het plangebied gelegen, met uitzondering van:

- Speelmansplaten;
- (landschaps)camping en minicamping Kruidenburgseweg 6, Poortvliet;
- hotel Oosterschelde, Rijksweg 5, Sint-Phillipsland;
- minicamping Heideweg 3, Sint-Maartensdijk.

#### Dagrecreatie

##### *Oever-, strand en waterrecreatie*

De gemeente Tholen beschikt over circa 50 km grotendeels openbaar toegankelijke buitendijken. Op diverse plaatsen zijn voorzieningen voor oever-, strand en waterrecreatie aanwezig. Het betreft onder

meer parkeerterreinen, strandvoorzieningen, aanlegsteigers, trailerhellingen en toiletgebouwen. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor surfen, zeilen, kanoën en zwemmen. Met name van de dijk tussen Tholen en de Bergsediepsluis wordt intensief gebruikgemaakt.

Binnen de gemeentegrenzen zijn drie jachthavens aanwezig (Tholen, Stavenisse en Sint-Annaland). Vanaf verschillende plaatsen is het mogelijk om met een sportvisboot de Oosterschelde op te gaan. Op en nabij de Speelmansplaten aan de oostzijde van de Oesterdam zijn verschillende vormen van strand- en waterrecreatie mogelijk, waaronder het gebruik van waterskiën en waterscooters.

#### *Extensieve routegebonden recreatie (fietsen, wandelen en paardrijden)*

De aanwezige fiets-, wandel- en ruiterspaden en plattelandswegen in het plangebied vervullen een functie als onderdeel van lokale en regionale toeristische routes. De fietspaden in de gemeente Tholen zijn ook aangesloten op de landelijke fietsroutes Noordzee (LF1) en Schelde-Rhein (LF 13). Het wandelpad vanaf de Philipsdam tot aan de brug tussen Oud-Vossemeer en Nieuw-Vossemeer is opgenomen in de lange-afstand-wandelpaden in Nederland en maakt onderdeel uit van het Deltapad. Voor routegebonden recreatievormen spelen vooral ook landschapsbeleving en cultuurhistorische objecten in het plangebied een rol.

#### *Cultuurhistorische recreatie*

In het buitengebied bevinden zich verschillende cultuurhistorische bezienswaardigheden. Naast de vele historische dijken zijn er verschillende nog herkenbare landschapselementen zichtbaar waaronder een vliedberg en kreekrestanten. Er zijn diverse terreinen met belangrijke archeologische waarden. De belangrijkste archeologische vindplaats is het voormalige dorp Westkerke, ten zuiden van Scherpenisse. Verder bevinden zich verspreid door de gemeente elf molens en diverse boerderijen met historische betekenis.

#### *Natuurgerichte recreatie*

In het buitengebied is een aantal belangrijke natuurgebieden aanwezig, die onderdeel uitmaken van of grenzen aan de Oosterschelde, en die tevens van groot belang zijn voor de toeristisch-recreatieve belevingswaarde binnen het plangebied (rust, ruimte en landelijkheid). Natuurgerichte recreatievormen, zoals wandelen en fietsen in combinatie met vogel observatie en excursies nemen in populariteit toe.

### **Verwachte ontwikkelingen**

De analyse van het huidige aanbod van toeristische en recreatieve voorzieningen en van bestaande en te verwachten ontwikkelingen wijst op de noodzaak van versterking van de markt- en concurrentiepositie van het toeristisch recreatief product in het plangebied door 'upgrading van voorzieningen en verdere innovatie en differentiatie binnen de sector. Voor het buitengebied is hierbij het volgende relevant:

#### *Ontwikkeling verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen)*

Er zijn mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie in het achterland (het kleinschalig kamperen). De ontwikkeling van deze kampeervorm dient zodanig te worden gestuurd dat dit leidt tot een meerwaarde voor het toeristisch-recreatief product als geheel. Ten aanzien van het kleinschalig kamperen (minicamping) dient bij voorkeur het primaat te worden gelegd bij de ruimte op de agrarische bedrijven. Enerzijds wordt op deze wijze aangesloten op de noodzaak tot verbreding en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod (verblijfsrecreatieaanbod kleinschalig en nauw gerelateerd aan het gebiedsspecifieke agrarische bedrijf). Anderzijds levert dit een bijdrage aan de continuïteit en stabiliteit van de landbouw als beheerder van de voor toerisme en recreatie essentiële landschapskenmerken. Het handhaven van de koppeling aan het agrarisch bedrijf is hiervoor noodzakelijk.

#### *Ontwikkeling plattelandstoerisme*

Een verdere stimulans voor de ontwikkelingen op toeristisch-(dag)recreatief gebied is het vormgeven

van het plattelandstoerisme. Hierbij kan worden ingehaakt op de aanwezige toeristische potenties (extensieve routegebonden recreatievoorzieningen, mogelijkheden cultuurhistorische en natuurgerichte recreatie c.a.). Plattelandstoerisme kan bijdragen tot een verbrede plattelandontwikkeling waarbij landbouw, natuur en recreatie in onderlinge samenhang verder tot ontplooiing kunnen komen.

Daarnaast kan het Thoolse landschap worden versterkt door meer aandacht te besteden aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden. Natuur- en bosontwikkeling en landschapsbouw kunnen een belangrijke meerwaarde hebben voor de toeristisch-recreatieve belevingswaarde.

#### *Oevers, strand en waterrecreatie (Oosterschelde en aangrenzende wateren)*

Verdere ontwikkeling en verbetering van het toeristische en recreatieve product binnen de gemeente Tholen kan gerealiseerd worden door de potenties van de Oosterschelde en de aangrenzende wateren voor recreatie te benutten. Hiermee kan worden ingespeeld op de toenemende behoefte aan kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en recreatiemogelijkheden voor waterrecreatie en -toerisme. Uitgangspunt hierbij is dat de kenmerkende rust en openheid van de Oosterschelde behouden blijft.

De ecologische en ruimtelijke kwaliteiten van de Oosterschelde maken het noodzakelijk dat de dagrecreatie langs dit Nationale Park goed begeleid wordt. Hiervoor is het noodzakelijk dat de recreanten enerzijds dwingend gestuurd worden naar gebieden die opengesteld zijn voor het publiek en anderzijds dat op deze locaties voldoende en kwalitatief goede voorzieningen aanwezig zijn.

#### **2.2.7 Infrastructuur**

De gemeente Tholen wordt gekenmerkt door een rastervormig wegenstelsel dat relatief fijnmazig is en weinig beperkingen oplegt aan het autoverkeer. Grote knelpunten ten aanzien van de verkeersafwikkeling doen zich dan ook nauwelijks voor.

#### **Wegenstructuur**

Op het grondgebied van gemeente Tholen zijn geen rijkswegen aanwezig. De drie verbindingen met het nationale hoofdwegenet worden gevormd door provinciale wegen. In het noordelijke deel van het plangebied sluit de N257 (Steenbergen-Philipsdam) aan op de rijksweg N59 (Grevelingendam). De N286 (Stavenisse-Halsteren) vormt de verbinding met het Noord-Brabantse vasteland en takt hier aan op de N259 (provinciale weg Bergen op Zoom-Dinteloord) en op de A4. De N659 (Oesterdam) vormt de verbinding met Zuid-Beveland en sluit via de N289 bij Rilland aan op de rijksweg A58.

De overige provinciale wegen op het Thoolse grondgebied zijn de N656 (Tholen Stad - Sint Philipsland), de N657 (N656-Sint Philipsland) en de N658 (N656 - Sint-Annaland).

De overige wegen in het plangebied zijn overwegend in beheer bij het waterschap Scheldestromen.

#### *Landbouwroute*

Provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen, de gemeenten, ZLTO en CUMELA Nederland werken samen aan een Kwaliteitsnet voor het Landbouwverkeer in Zeeland. Zij hebben samen meer dan honderd knelpunten geconstateerd op de Zeeuwse wegen, waar de doorstroming van het verkeer wordt belemmerd of waar de veiligheid in het geding is. Een van de knelpunten was het landbouwverkeer door de kom van Tholen. Het knelpunt kreeg de hoogste prioriteit en is als eerste aangepakt.

Een speciale Landbouwroute leidt het landbouwverkeer om de kern van Tholen heen. Deze omleiding zorgt voor een verbetering van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid van de inwoners. Ook is de Landbouwroute korter dan de weg door de kern. Dit zorgt voor een kortere omrijdtijd voor de landbouwsector.

De Landbouwroute is op 12 november 2012 officieel in gebruik genomen. De weg is uitsluitend bedoeld voor landbouwverkeer. De route is daarom afgesloten voor de overige weggebruikers.

### **Openbaar vervoer**

Het openbaar vervoer in het buitengebied is van relatief goede kwaliteit. Met uursdiensten zijn de verschillende kernen onderling bereikbaar alsmede Steenbergen, Bergen op Zoom en Oude Tonge. In de scholierenspitsuren worden extra sneldiensten toegevoegd aan de lijndiensten naar Bergen op Zoom.

Sedert 1 januari 2002 is er een aanvulling op het reguliere openbaar vervoer in de vorm van Collectief Vraagafhankelijk Vervoer (CVV).

### **Fietsvoorzieningen**

Met betrekking tot voorzieningen ten behoeve van het fietsverkeer dient onderscheid gemaakt te worden tussen fietspaden voor bestemmingsverkeer (utilitaire fietspaden) en fietspaden voor het recreatieve verkeer. Het bestemmingsverkeer bestaat voor een belangrijk deel uit de op Sint-Maartensdijk en Tholen Stad gerichte schoolgaande jeugd.

Langs de provinciale wegen zijn vrijliggende fietspaden of parallelwegen ten behoeve van het langzaam verkeer aanwezig (gedeeltelijk recent aangelegd).

### **2.2.8 Wonen**

In het plangebied komen circa 1.300 adressen voor en dit betreft merendeels burgerwoningen. Een groot aantal burgerwoningen is veelal gesitueerd in de vorm van lintbebouwing, ontstaan langs de toegangswegen tot de kernen. Plaatselijk zijn langs doorgaande wegen concentraties van agrarische bebouwing en villa-achtige woonhuizen ontstaan. Burgerwoningen komen echter ook verspreid door het gehele plangebied voor.

Een deel van de woningen kan als cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol worden aangemerkt. Het gaat daarbij om rijksmonumenten en een aantal overige karakteristieke woningen/objecten.

Binnen het plangebied moet gelet op de ontwikkelingen in de landbouw rekening worden gehouden met agrarische bedrijfsbeëindigingen. Gezien het aantal agrarische bedrijven dat in de komende tijd naar verwachting zal worden beëindigd, kan het aantal niet-agrarische woonfuncties in het plangebied nog (aanzienlijk) toenemen. Verwacht mag worden dat in veel gevallen vrijkomende boerderijen als (burger)woningen worden verkocht.

Vanuit het belang van het wonen is een zekere behoefte aan burgerwoningen in het buitengebied wenselijk, met name indien hiermee een bijdrage kan worden geleverd aan het voorkomen van verkrotting en verpaupering en aan het behoud van karakteristieke bebouwing. Een belangrijk aandachtspunt vormen dan ook de vrijkomende agrarische bedrijven waarvoor geen passende vervolgfunctie gevonden kan worden en de karakteristieke panden die door middel van woningsplitsing in stand kunnen worden gehouden.

Bij de burgerwoningen is in toenemende mate vraag naar uitbreiding van de woning, uitbreiding van erfbebouwing, mogelijkheden voor aan-huis-gebonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten. Het beleid voor het ontwikkelen van nieuwe economische dragers dient zich ook uit te spreken over de mogelijkheden hiervan bij burgerwoningen.

### **2.2.9 Niet-agrarische bedrijvigheid en andere functies**

Binnen het plangebied bevindt zich naast de agrarische bedrijven nog een aantal niet-agrarische bedrijven.

Een belangrijk deel van deze niet-agrarische bedrijven is aan de landbouw gerelateerd en heeft voor de landbouw een dienstverlenende functie in de vorm van onderhoud en reparatie van landbouwmachines of het uitvoeren van werkzaamheden die verband houden met de geteelde gewassen of het uitvoeren van grondwerkzaamheden (agrarische hulp- en nevenbedrijven).

De aard van de overige bedrijven is zeer divers (het betreft onder andere horecabedrijven, een duikschool, een transportbedrijf, rioolwaterzuiveringen, opslagen ten behoeve van het onderhoud van wegen, waterlopen en waterkeringen, gemalen en nutsvoorzieningen). Bij een beperkt aantal bedrijven is sprake van een bedrijfswoning.

In bijlage 7 is een overzicht gegeven van de niet-agrarische bedrijven.

Vanuit het belang van de economie en de bedrijvigheid in het algemeen is terughoudendheid gewenst bij het (verspreid) toelaten van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit kan leiden tot ongewenste effecten zoals concurrentie met de daartoe aangewezen bedrijventerreinen.

In het belang van individuele niet-agrarische bedrijven en de economische vitaliteit van het buitengebied als geheel kan een zekere ruimte voor vestiging in het buitengebied wenselijk zijn. Dit geldt met name voor aan het agrarisch bedrijf gerelateerde bedrijven en niet-agrarische bedrijven met bedrijfsactiviteiten die niet thuishoren in de kern of op een bedrijventerrein en in het buitengebied algemeen worden geaccepteerd (manege, hondenkennel, caravanstalling etc.). In beginsel is het provinciale beleid met betrekking tot nieuwe economische dragers hiervoor het kader.

#### *Windturbines*

In het plangebied (en de gemeente) komen vier locaties met windturbines voor. Bij de kop van Stavenisse zijn drie windturbines gesitueerd. Op Sint Philipsland langs de Abraham Wisseweg zijn vijf windturbines gesitueerd. Vijf windturbines zijn langs de Molenweg in Sint-Annaland gebouwd en bij Sint-Maartensdijk zijn vier windturbines gerealiseerd aan de Pierhoekseweg.

#### **2.2.10 Leidingen**

In het buitengebied van Tholen liggen twee planologisch relevante hoofdtransportleidingen, namelijk een aardgastransportleiding van 4"/6" en 40 bar (deze loopt van de kern Tholen naar Scherpenisse) en een ondergrondse hoogspanningsverbinding van 50 kV. In verband met veiligheid en een ongestoorde bedrijfsvoering gelden vanuit de hartlijn van de leidingen zones waar beperkingen gelden voor onder meer bouwwerken en beplanting. Voor de aardgastransportleiding geldt aan weerszijden een zone van 4 m als belemmeringsstrook. Voor de hoogspanningsverbinding geldt een belemmeringsstrook van 5 m aan weerszijden van de kabel.

Langs de Markiezaatskade is een leidingenstrook aangewezen die smaller is dan de 50 m brede Zeeuwse leidingenstrook. De strook is gerealiseerd ten behoeve van twee buisleidingen van Air Liquide (koolmonoxide en waterstof) en is slechts 7 m breed. Toekomstige leidingen zullen hier dicht naast elkaar moeten worden aangelegd. In de leidingenstrook mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van leidingen en de primaire bestemming.

De afvalwatertransportleiding van Waterschap Scheldestromen, gelegen tussen de woonkernen en bedrijventerreinen enerzijds en de rioolwaterzuiveringen anderzijds, heeft een doorsnede van 50 mm. De grens voor planologisch relevante leidingen ligt doorgaans bij een diameter van 400 mm. Deze leiding is derhalve niet aangemerkt als planologisch relevant.

Daarnaast liggen in het plangebied diverse niet planologisch relevante leidingen en kabels (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met infrastructuur.

### **2.2.11 Waterkeringen**

Rondom het vasteland van Tholen hebben de dijken een primaire waterkerende functie. Deze dijken bieden een beveiliging tegen overstroming. Ten aanzien van de primaire waterkering is in het Barro vermeld dat dijken met een dergelijke functie de planologische bestemming 'Waterstaatswerken' dienen te krijgen en de beschermingszone een aanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Een groot aantal dijken in het buitengebied heeft de functie regionale waterkering. Bij deze dijken staat eveneens de waterstaatkundige functie voorop en deze dijken moeten voorkomen dat bij calamiteiten een te groot gebied zou overstromen. De waterstaatkundige functie van deze regionale waterkering dient ook in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. In de Verordening Ruimte Provincie Zeeland is bepaald dat de beschermingszones van de regionale keringen ook de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' moeten krijgen.

### **2.2.12 Overig**

De gemeente Tholen ligt in het radarverstoringgebied van vliegveld Woensdrecht. Het radarverstoringgebied legt beperkingen op aan de bouw van hoge bouwwerken zoals windturbines. Daarbij gaat het om bouwwerken met een hoogte van meer dan 100 m ten opzichte van NAP. Over het zuidelijke en westelijke deel van het plangebied zijn straalverbindingen gelegen. Om de werking van de straalverbindingen niet te verstoren is bouwen boven 21 tot 22 m NAP niet gewenst.

## Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

### 3.1 Inleiding

Uitgangspunt voor de gebiedsvisie vormt de beschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 2, het beleidskader zoals opgenomen in bijlage 1 en de planologische regeling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied tot en met 7H. Met de 5<sup>e</sup> herziening is het bestemmingsplan Buitengebied in 2009 geactualiseerd voor wat betreft de toekenning van bestemmingen en het verwerken van het provinciale beleid zoals verwoord in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) in ogenschouw genomen en waar nodig verwerkt. Ook het sinds 2009 gewijzigde gemeentelijk beleid wordt in de gebiedsvisie meegenomen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de Toekomstvisie bestemming Tholen 2025 en duurzaamheidsbeleid.

In deze gebiedsvisie wordt beoogd de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied kort en krachtig weer te geven, gebaseerd op het huidige bestemmingsplan en het geactualiseerde gemeentelijke en provinciale beleid. Een uitgebreider overzicht van het huidige plan, het relevante provinciale en gemeentelijke beleid is als bijlage 2 bij dit hoofdstuk opgenomen.

#### Algemene uitgangspunten

- Het nieuwe bestemmingsplan is **consoliderend** van aard. Uitgegaan wordt van het bevestigen van de bestaande legaal tot stand gekomen situatie, waarbij op perceelsniveau gebruiks- en bouw mogelijkheden worden geboden die ruimte geven aan de wensen van deze tijd.
- Het bestemmingsplan is **digitaal** zo **toegankelijk** en **gebruiksvriendelijk** mogelijk. Daarom wordt zoveel mogelijk informatie op de verbeelding zichtbaar gemaakt. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied tot en met 7H geldt als vertrekpunt. Voor een zo rustig mogelijke verbeelding (digitaal en analoog) en een optimale raadpleegbaarheid worden zo min mogelijk aanduidingen toegepast. Indien nodig worden in plaats daarvan bestemmingen gesplitst. Verder is het digitale plan leidend. De analoge verbeelding ('de plankkaart') is ondersteunend. In de bestanden wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van interne verbindingen/koppelingen (hyperlinks).
- **Bouwregels** worden voor zover verduidelijkend, opgenomen in tabellen.
- Mede in het licht van de (nieuwe) Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (en de daarmee samenhangende beslistermijnen) wordt terughoudend omgegaan met het opnemen van verplichte **advisering** bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

### 3.2 Uitgangspunten gebiedsvisie

#### Algemene uitgangspunten voor de gebiedsvisie

Uitgangspunt voor de gebiedsvisie is de gebiedszonering zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied tot en met 7H en beschreven in hoofdstuk 2. Op basis van dit bestemmingsplan en het actuele provinciale beleid worden de volgende deelgebieden onderscheiden (zie gebiedsvisiekaart):

- agrarisch gebied;
- agrarisch gebied met landschapswaarden;

- agrarisch gebied met natuurwaarden;
- glastuinbouwconcentratiegebied;
- randzones rond woongebieden, verblijfsrecreatieterreinen en natuurgebieden;
- bestaande en nieuwe natuur;
- archeologie en cultuurhistorie.

#### **Agrarisch**

- Het overgrote deel van het plangebied wordt primair gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven en beschikt niet over bijzondere natuur- of landschapswaarden; deze gebieden worden aangemerkt als Agrarisch.

#### **Agrarisch met landschapswaarden**

- Het agrarische gebied met een open onbebouwd karakter wordt overgenomen uit de VRPZ. Aan deze gebieden wordt de bestemming Agrarisch met Waarden - Openheid toegekend.

#### **Agrarisch met natuurwaarden**

- Een bestemming Agrarisch met waarden - Natuur wordt uitsluitend toegekend aan de agrarische gebieden van ecologische betekenis uit de VRPZ (zie ook paragraaf 2.2.2).

#### **Glastuinbouwconcentratiegebied**

- Het glastuinbouwconcentratiegebied blijft gehandhaafd; de begrenzing kan, gezien de regels uit de VRPZ, niet worden gewijzigd.

#### **Randzones rond woongebieden, verblijfsrecreatie terreinen en natuurgebieden**

- Rond woongebieden, verblijfsrecreatieve terreinen en natuurgebieden wordt een afwegingszone van 100 m in acht genomen.

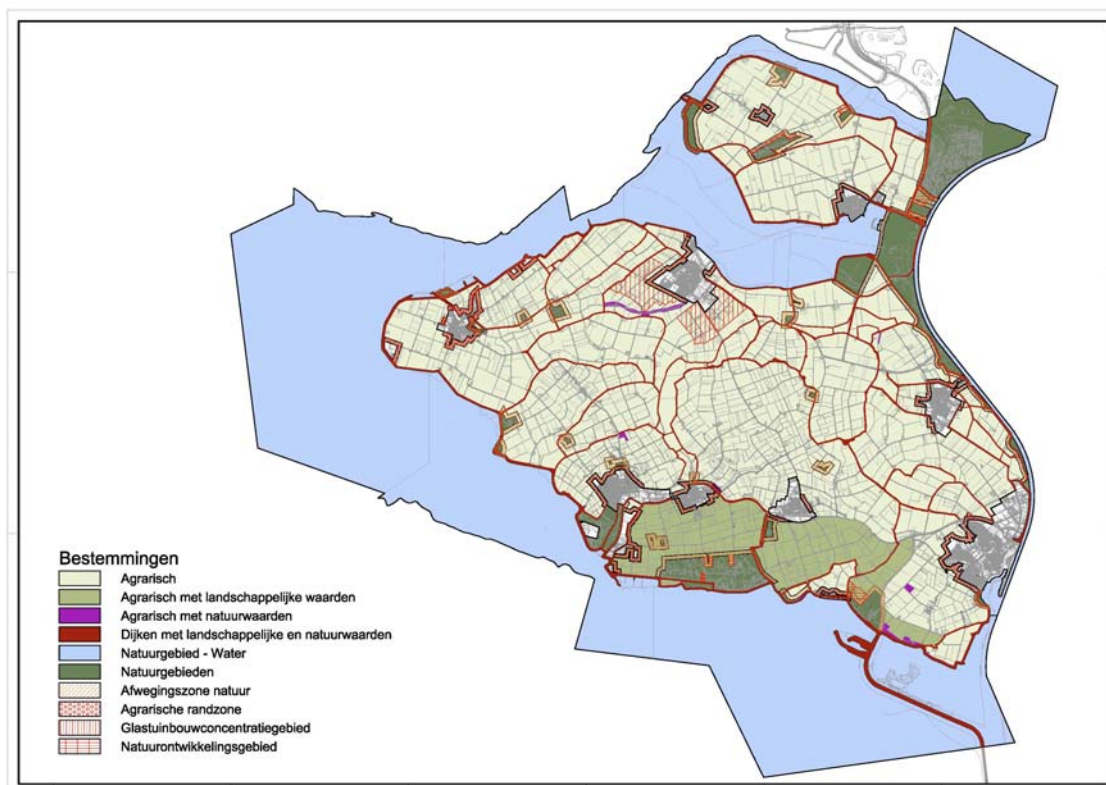
#### **Bestaande en nieuwe natuur**

- De bestaande EHS-gebieden en de (droge) Natura 2000-gebieden worden als 'Natuur' bestemd. Binnen deze gebieden is het verboden nader genoemde werken en werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. De (natte) Natura 2000-gebieden Oosterschelde, Krammer-Volkerak en Zoommeer worden als Water - Deltawater bestemd. Deze gebieden hebben zowel een natuurfunctie (Natura 2000-gebied) als een functie voor de recreatie en scheepvaart. Deze functies komen in de bestemmingstoekenning tot uiting.
- Bestaande bosgebieden zonder bijzondere ecologische betekenis worden bestemd tot Bos, gericht op de bescherming van de landschappelijke kwaliteiten.
- De gebieden waar naar verwachting binnen de plantermijn nieuwe natuur wordt gerealiseerd zijn aangemerkt als natuurontwikkelingsgebieden.

#### **Archeologie en Cultuurhistorie**

- Voor archeologie is gemeentelijk beleid vastgesteld. Dit beleid (zie paragraaf 2.2.4) vormt het uitgangspunt voor de regeling in het nieuwe bestemmingsplan.
- Overeenkomstig provinciaal beleid wordt binnen een afstand van 400 m rondom de molens binnen en buiten het plangebied rekening gehouden met de molenbiotopen van deze molens. De regeling van de molenbiotopen wordt afgestemd op de regeling in de bestemmingsplannen voor de kernen.
- Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle dijken zijn in de geldende bestemmingsplannen bestemd voor 'Beschermd Dijk' (bD). In het nieuwe bestemmingsplan wordt hiervoor overeenkomstig de wettelijke RO Standaarden een dubbelbestemming (Waarde - Beschermd dijk) opgenomen (hiermee wordt aangesloten op de systematiek van de bestemmingsplannen voor de kernen).





Figuur 3.1. Gebiedsvisie

### 3.3 Uitwerking gebiedsvisie

#### 3.3.1 Agrarisch

##### **Bouwwlakken, bedrijfswoningen, bouwen buiten het bouwvlak**

- Gebouwen, kassen, mestopslagruimten en silo's zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan; sleufsilos, kuilvoerplaten en teeltondersteunende voorzieningen zijn ook buiten een bouwvlak toegestaan.
- De mogelijkheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen voor het vergroten en wijzigen van bouwwakken worden gehandhaafd. Ook de mogelijkheid om een nieuw bouwvlak te realiseren blijft gehandhaafd. De wijzigingsbevoegdheid die hiervoor is opgesteld zal worden aangepast aan het provinciale beleid.
- De maximale inhoudsmaat van bedrijfswoningen kan worden bepaald op 900 m<sup>3</sup>. Dit is de inhoudsmaat zoals die in het huidige bestemmingsplan mogelijk is inclusief vrijstellingsmogelijkheid.
- De bouw van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt. Indien toch aannemelijk gemaakt kan worden dat een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning noodzakelijk is kan dit met een aparte planologische procedure mogelijk worden gemaakt (maatwerk).
- Aansluitend op een agrarisch bouwvlak (op maximaal 50 m afstand van het bouwvlak) zijn sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen toegestaan.

##### **Landschappelijke inpassing nieuwe initiatieven**

- Waar mogelijk zullen de regels van het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan concreter geformuleerd worden. Duidelijkheid naar burgers en ondernemers is in deze belangrijk. Concrete maten/randvoorwaarden voorschrijven waaraan landschappelijke inpassing aan moet voldoen is hier een voorbeeld van.

##### **Grondgebonden agrarische bedrijven en weidegang**

- In het plangebied zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan en worden bestaande intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven met een functieaanduiding aangeduid. Voor een juridisch houdbaar onderscheid tussen intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij is de voorwaarde van weidegang essentieel. Weidegang wordt opgenomen met inbegrip van de mogelijkheid om een afwijkingsbevoegdheid toe te passen.
- In het plangebied zijn, op basis van het tot nu toe geldende plan, biologische leghennenhouderijen toegelaten met een vrije uitloop voor de dieren. Deze bedrijfstak heeft zowel kenmerken van grondgebondenheid (vrije uitloop) als van een intensieve veehouderij ((eier)productie niet volledig realiseerbaar met voer van eigen bedrijf). Voor deze bedrijven wordt een specifieke regeling opgenomen met uitbreidingsmogelijkheden tot 20%.

#### **Intensieve veehouderij**

- Uitbreiding van bestaande neventakken intensieve veehouderij wordt met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt tot maximaal 2.100 m<sup>2</sup> (in navolging van het provinciale beleid). Nieuwe hoofd- of neventakken intensieve veehouderij zijn niet mogelijk.
- Uitbreiding van bestaande hoofdtakken intensieve veehouderij wordt met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt tot 5.000 m<sup>2</sup> mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals door de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte, met dien verstande dat voor kleine en grote bedrijven een uitbreidingsruimte op maat wordt opgenomen. Kleine hoofdtakken krijgen in principe een uitbreidingsruimte van 20%, de uitbreidingsruimte voor bedrijven groter dan 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt 10%.

#### **Glastuinbouw en intensieve tuinbouw in gebouwen**

- Glastuinbouw kan binnen het glastuinbouwconcentratiegebied uitgebreid worden naar 4 ha glas en 4,5 ha bouwvlak. Buiten het glastuinbouwconcentratiegebied kunnen bedrijven uitgebreid worden tot maximaal 2 ha en 2,5 ha bouwvlak. Intensieve tuinbouw in gebouwen is mogelijk tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup> op het agrarisch bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven.

#### **Teeltondersteunende voorzieningen**

- Teeltondersteunende voorzieningen zijn direct toegestaan op agrarische bouwvlakken (groeibevorderende verlichting of conditionerende belichting in boog- of gaaskassen is niet toegestaan). Middels afwijking van het bestemmingsplan kunnen, onder een aantal voorwaarden, teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden toegestaan.

#### **Mestopslag**

- Voorzieningen voor het opslaan van mest is toegestaan ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering en uitsluitend ter plaatse van het agrarisch bouwvlak. Na contacten met de ZLTO is gebleken dat de ZLTO onderzoekt of er draagvlak is om mestopslag op regionale schaal toe te passen. De ZLTO zal in voorkomende gevallen als initiatiefondersteunende partij fungeren.

#### **(Co-)vergisting**

- Het bestemmingsplan maakt agrarische activiteiten zoals (co-)vergisting mogelijk. De relatie met de eigen agrarische activiteiten moeten echter wel duidelijk zijn. Wanneer een vergistingsinstallatie het niveau van de eigen agrarische activiteit overstijgt zal een locatie op een bedrijventerrein gezocht moeten worden.

#### **Aquacultuur**

- Aquacultuur als neventak is mogelijk binnen het agrarisch bouwvlak. Voor deze neventak is 2.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing mogelijk. Middels een afwijking in het bestemmingsplan is het mogelijk om maximaal 3 ha aansluitend aan het bouwvlak in te richten voor aquacultuur met dien verstande dat dergelijke bassins op basis van het Omgevingsplan niet toegestaan zijn in gebieden waar zoet water in de ondergrond aanwezig is. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden in het kader

van het beschermen van landschapskenmerken (bijvoorbeeld: maximale bouwhoogte van 0,75 m). Daarnaast moet op basis van de Handreiking inbedding aquacultuur (24 juli 2009) sprake zijn van een verantwoorde landschappelijke inpassing van de aquacultuur.

#### **Paardenhouderij**

- Paardenfokkerijen zijn, overeenkomstig het huidige bestemmingsplan, toegestaan op agrarische bouwvlakken. Nieuwvestiging van maneges, paardenhouderijen of paardenpensions wordt niet mogelijk gemaakt (voor paardrijactiviteiten als nevenactiviteit wordt verwezen naar de regeling Nieuwe Economische Draggers).

#### **Bedrijfsbeëindiging**

- Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bestemming van een bedrijf te wijzigen in een woonbestemming. Als voorwaarde geldt hierbij dat gedurende een jaar aangetoond moet zijn dat geen ander agrarisch bedrijf zich ter plaatse kan vestigen. Ook het aantal woningen mag niet toenemen. In het geactualiseerde bestemmingsplan zal hieraan een voorbehoud worden toegevoegd. Het is namelijk in enkele gevallen niet aannemelijk dat een ander bedrijf zich kan vestigen omdat bijvoorbeeld de bijbehorende gronden separaat zijn verkocht.

### **3.3.2 Wonen**

#### **Burgerwoningen**

- De systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied t/m 5H voor de woonpercelen waarbij het gehele perceel is bestemd voor Wonen en waarbij de situering van hoofdgebouwen en erfbebouwing niet is vastgelegd werkt goed. Deze systematiek wordt gehandhaafd. De grenzen van de vlakken worden zo veel mogelijk overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
- De maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte in het bestemmingplan worden ook grotendeels overgenomen van de geldende bestemmingsplannen. Over het algemeen geldt voor woningen (hoofdgebouw) een goothoogte van 4 m.
- Voor hoofdgebouwen met aan- en uitbouwen is een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup> toegestaan, de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m<sup>2</sup>. In de woningen zelf worden steeds vaker activiteiten ontplooid met behoud van de woonfunctie. Daarbij gaat het om de zogenaamde 'vrije beroepen' die conform jurisprudentie zonder meer zijn toegestaan (aan-huis-gebonden-beroepen), andere beroepen die daarmee wat betreft milieu-uitstraling vergelijkbaar zijn (kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten) en logies met ontbijt (met behoud van de woonfunctie). Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan worden deze functies rechtstreeks toegestaan. De andere activiteiten dan wonen mogen alleen door de bewoner zelf worden uitgeoefend. Ruimten die zowel voor logies met ontbijt (bed & breakfast) als voor het gebruik van de eigen woning worden gebruikt (bijvoorbeeld een ontbijtruimte of sanitaire ruimte) worden voor toetsing van de oppervlakte niet meegerekend.

#### **Recreatiewoningen**

- In het buitengebied komen slechts enkele woningen voor die niet gebruikt worden voor permanente bewoning. Deze recreatiewoningen worden bestemd tot Wonen. Het toepassen van een reguliere woonbestemming staat het recreatief gebruik niet in de weg.

#### **Plattelandswoning**

- De benaming plattelandswoning kan toegepast worden nu het wetsvoorstel met betrekking tot dit aspect per 1 januari 2013 in werking is getreden. Een van de voorwaarden is dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De milieusituatie in het buitengebied van de gemeente Tholen is over het algemeen gunstig. Voorgesteld wordt om het gebruik als Plattelandswoning generiek toe te staan, met uitzondering van agrarische bedrijven met intensieve veehouderij. Grondgebonden agrarische bedrijven leiden over het algemeen niet tot onacceptabele geurbelastingen, hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen of relevante

gezondheidseffecten. Ook de geluidsbelasting rond dit type agrarische bedrijven is beperkt. Ter plaatse van de plattelandswoningen kan dan ook worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij de intensieve veehouderijen kan een goed woon- en leefklimaat niet bij voorbaat gegarandeerd worden zodat generieke toepassing hier niet wenselijk is. Daar waar een bedrijfswoning aan de agrarische bedrijfsvoering wordt onttrokken wordt met toepassing van de specifieke gebruiksregels gesproken van een Plattelandswoning. Dit zal overigens uitsluitend van toepassing kunnen zijn bij het splitsen van de bedrijfswoning en de overige bedrijfsopstallen waarbij deze overige opstallen nog wel bedrijfsmatig in gebruik zijn.

#### **Ruimte voor ruimte**

- Het bestemmingplan biedt geen mogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte-woningen (bouw van woningen ter compensatie van de sloop van agrarische opstallen). De gemeenteraad heeft op 25 april 2013 besloten in principe hieraan geen medewerking meer te verlenen. Aanvragen die op 25 april 2013 al in behandeling waren zullen volgens het op 23 september 2010 door de gemeenteraad vastgestelde beleid worden afgehandeld. Het betreft aanvragen voor de locaties Mosselhoekseweg 5 te Tholen, Provincialeweg 11b te Sint-Maartensdijk en Oostweg 1 te Sint-Annaland.

### **3.3.3 Overige en nevenfuncties**

#### **Nieuwe Economische Draggers**

- Nieuwe Economische Draggers (NED) zijn met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan bij agrarische bedrijven, burgerwoningen, monumenten en karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle panden.
- De omvang van bestaande bebouwing is bepalend voor de omvang van de toegestane NED.

#### **Seizoensarbeid**

- De huisvesting van seizoenarbeiders wordt in een beperkte omvang mogelijk gemaakt als Nieuwe Economische Drager.

#### **Mantelzorg**

- Het gebruiken van een gedeelte van een woning (of een aan- of uitbouw) ten behoeve van het verlenen van mantelzorg is passend binnen het toelaatbare gebruik voor wonen en daarmee rechtstreeks toestaan bij alle bestemmingen waar mag worden gewoond. Het gebruik van een bijgebouw voor bewoning of mantelzorg is niet toegestaan.

#### **Kleinschalig kamperen**

- De realisering (nieuwvestiging of uitbreiding) van kleinschalig kamperen tot maximaal 25 standplaatsen (waarvan maximaal 20% permanent) per agrarisch bouwvlak wordt met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt (onder de voorwaarden gesteld in het Omgevingsplan).

#### **Landschapscampings**

- Er worden geen mogelijkheden geboden voor het ontwikkelen van nieuwe landschapscampings. Dit is conform provinciaal beleid.

#### **Windturbines**

- Bestaande hoge windturbines worden als zodanig bestemd.
- Nieuwe windturbines met een tiphoogte van 20 m zijn met een afwijkingsbevoegdheid voor bouwen toegestaan op agrarische bouwvlakken en bij de bestemming Bedrijf, met uitzondering van de bouw- en bestemmingsvlakken die in een molenbiotop of in de afwegingszones ten opzichte van woongebieden, verblijfsrecreatieve terreinen of natuurgebieden zijn gelegen.

### **3.3.4 Niet-agrarische bedrijven**

- Voor de bedrijven in het buitengebied geldt in zijn algemeenheid dat alleen de huidige

bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan met dien verstande dat de milieubelasting van deze bedrijven niet verder toe mag nemen. Dit betekent dat bedrijven zijn toegestaan overeenkomstig de huidige activiteit en gekoppeld aan een maximale categorie zoals weergegeven in de gehanteerde bedrijvenlijst. Hiervoor wordt een geheel vernieuwde bedrijvenlijst (Staat van Bedrijfsactiviteiten) opgenomen, ontleend aan de laatste VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

- Uitbreiding van de bebouwing bij bedrijven is mogelijk tot 20% binnen het bestemmingsvlak (afwijkingsbevoegdheid); uitbreiding van het bestemmingsvlak met 20% is mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid.
- Uit ruimtelijk-kwalitatief oogpunt en uit oogpunt van veiligheid worden regels gesteld aan de opslag van goederen in de open lucht. Dit mag uitsluitend plaatsvinden op zij- en achtererven van bedrijfsgebouwen en de hoogte bedraagt maximaal 4 m.
- Voor de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten of -bedrijven wordt gebruik gemaakt van een (ten opzichte van het huidige bestemmingsplan geactualiseerde) Staat van Horeca-activiteiten (vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Rechtstreeks worden in beginsel uitsluitend lichte vormen van horeca-activiteiten toegestaan: categorie 1a, 1b en 1c.
- Uitbreiding van de bebouwing bij horeca- en detailhandelsbedrijven is mogelijk tot 20% binnen het bestemmingsvlak (afwijkingsbevoegdheid); uitbreiding van het bestemmingsvlak met 20% is mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid.
- De volkstuinten, maneges, jachthavens en andere dagrecreatieve functies worden bestemd voor Recreatie waarbij met een functieaanduiding het specifieke gebruik wordt vastgelegd. Grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden worden niet mogelijk gemaakt; geringe uitbreidingen zijn voorzien.
- Het gebied Speelmansplaten wordt aangemerkt als Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie waarbij met functieaanduidingen onderscheid wordt gemaakt in diverse deelgebieden (gebieden voor recreatiewoningen, watersport, sanitaire voorzieningen en dergelijke). De bestemmingen en functieaanduidingen zijn afgestemd op de huidige regeling; nieuwe ontwikkelingen worden voorsnog niet meegenomen in het bestemmingsplan.

### **3.3.5 Kustverdediging**

#### **Primaire waterkering**

- De primaire waterkering wordt bestemd tot Waterstaatswerken, de bijbehorende primaire beschermingszone krijgt de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk -1'.

#### **Regionale waterkering**

- De regionale waterkeringen worden voorzien van een enkelbestemming die overeenkomt met het functionele gebruik, daarnaast worden deze waterkeringen voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. De bijbehorende beschermingszone krijgt de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Deze beschermingszone wordt met de Keur van het Waterschap beschermd; de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' heeft daarom voornamelijk een signaleringsfunctie.

### **3.3.6 Leidingen**

#### **Leidingen en buisleidingenstrook**

- De aanwezige aardgasleidingen en hoogspanningsverbinding krijgen een dubbelbestemming Leiding - Gas of Leiding - Hoogspanning.
- De buisleidingenstrook krijgt de dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook.



## Hoofdstuk 4 Bestemmingen

In hoofdstuk 4 en 5 wordt een toelichting gegeven op de toegekende bestemmingen en de regels die daarbij horen. Ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied is er een belangrijk verschil:

### Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar

- De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen.
- Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. De SVBP2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de regels en het renvooi.
- Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke vereisten en is dus raadpleegbaar en uitwisselbaar.
- De gemeente publiceert het bestemmingsplan vanaf het ontwerp op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
- Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is en dus op het beeldscherm verschijnt via de verbeelding (kaart). De kleuren geven aan welke bestemmingen zijn gelegd. Bouwvlakken markeren de ruimte voor situering van gebouwen.
- Door met een muis op een perceel te klikken, komt een overzicht in beeld van de relevante gebruiks- en bouwregels. Daartoe behoren ook de andere bepalingen, zoals voor afwijkingen, wijziging en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.
- In de digitale omgeving is een systeem nagestreefd, zodanig dat vanaf het beeldscherm een doorverwijzing naar de regels en ook naar de specifieke passage van de toelichting en bijlagen mogelijk is.
- Voor een uitleg van de mogelijkheden die de bestemming op perceelsniveau biedt, kan vanuit de regels worden doorgedrukt naar de betreffende paragraaf van de toelichting (hoofdstukken 4 en 5).

### 4.1 Agrarisch

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 3 Agrarisch kunnen rechten worden ontleend.

#### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- De bestemming Agrarisch is opgenomen voor alle agrarische gronden waar geen sprake is van een specifieke landschaps- of natuurwaarde.

#### Welke functies en gebruik zijn toegestaan?

- Uitsluitend het gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Bouwen mag alleen ten behoeve van reële of volwaardige bedrijven; de gronden buiten bouwvlakken mogen ook worden gebruikt voor hobbymatige agrarisch activiteiten.
- De bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn aangeduid met een specifieke

functieaanduiding. De bedrijven die pluimvee houden met een ruime vrije uitloop zijn voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop'.

- Bedrijven met een omvangrijke nevenactiviteit zoals agrarische hulp- en nevenbedrijven, of energieproductie (windmolens) hebben een aanduiding gekregen waarmee het gebruik positief is bestemd.
- Voor wat betreft het agrarisch gebruik is onder andere bepaald dat verstoring door licht en geluid (zoals bij belichting in kassen of geluidsinstallaties bij paardenbakken) niet is toegestaan.
- Opslag is in principe alleen toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf; uitzondering vormt de opslag van agrarische producten van andere bedrijven, caravans, boten en inboedels in bestaande gebouwen.
- Het gebruik van gronden voor de aanplant van fruitboomgaarden binnen een afstand van 50 m van woningen en verblijfsrecreatie is niet toegestaan.
- De onbebouwde gronden buiten het bouwvlak mogen niet gebruikt worden voor het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen langer dan 6 maanden, containervelden, bassins voor aquacultuur of de opslag van mest.
- Seizoensarbeiders mogen - onder voorwaarden - gehuisvest worden op het bedrijf waar ze werkzaam zijn.
- Detailhandel in boerderij- of streekproducten is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit; dit betekent dat ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor de verkoop gebruikt mag worden.
- Indien op het erf nog een agrarisch bedrijf actief is en er in principe een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden mag een bedrijfswoning ook door derden worden bewoond. Het gebruik als plattelandswoning wordt hiermee rechtstreeks mogelijk gemaakt. Omdat een goed woon- en leefklimaat niet bij voorbaat gegarandeerd kan worden bij een intensieve veehouderij, is bij deze bedrijven de bewoning door derden niet toegestaan.
- Het gebruik van de bedrijfswoning voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Voor de agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen alle (bedrijfs)gebouwen en andere voorzieningen zijn toegestaan.
- De bouwvlakken hebben een oppervlakte van (ongeveer) 1 ha tenzij in de huidige situatie het bedrijf al beschikte over een groter bouwvlak of de aanwezige bebouwing meer beslaat dan 1 ha; de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.
- De maximum oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogten van verschillende soorten gebouwen en voorzieningen binnen het bouwvlak zijn vastgelegd in een tabel in de regels.
- Voor de bedrijfswoningen is een maximum inhoud van 900 m<sup>3</sup> vastgelegd. Bij de bedrijfswoningen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- De huidige bedrijfsomvang van intensieve veehouderijen is vastgelegd; daarvoor is een bijlage toegevoegd aan de regels (zie bijlage 1).
- Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met kassen.
- Glastuinbouw, intensieve kwekerijen en intensieve tuinbouw in gebouwen zijn als neventak toegestaan en gekoppeld aan een maximale oppervlaktemaat om het karakter als neventak te behouden. Nieuwe neventakken intensieve veehouderij zijn niet toegestaan. Neventakken glastuinbouw op geringe afstand van woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen zijn uit milieuoogpunt evenmin toegestaan.
- Aquacultuur in gebouwen met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> of in bassins is op de bouwvlakken toegestaan.
- Nieuwbouw ten behoeve van kleinschalig kamperen (minicampings) is op het bouwvlak toegestaan tot 50 m<sup>2</sup> maar alleen indien bestaande bebouwing niet voldoet.
- Buiten het bouwvlak zijn in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen of opslag voorzieningen zijnde, toegestaan met een aantal uitzonderingen.
- Buiten het bouwvlak ook tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen, wateropslag, sleufsilos en



kuilvoerplaten (gekoppeld aan hoogte en oppervlaktematen) en sanitaire voorzieningen voor kleinschalig kamperen toegestaan.

- De afstand tussen deze sanitaire voorzieningen en het bijbehorende bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m.
- Overkappingen, stapmolens, schokgolfgeneratoren/antihagelkanon, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag (met uitzondering van de genoemde wateropslag, sleufsilos en kuilvoerplaten) zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- Een aantal bouwvlakken zijn met elkaar verbonden door een relatieteken; dit betekent dat deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt bij de beoordeling van rechtstreekse bouwrecht, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- In de regels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bouwregels en om af te wijken van de gebruiksregels.
- Bij deze afwijkingsbevoegdheden zijn steeds criteria opgenomen waaraan getoetst moet worden zoals de gevolgen voor naastgelegen percelen, noodzaak voor de bedrijfsvoering, onevenredige verstening en versnippering van agrarische gronden, gevolgen voor waterbeheer en de milieuhygiënische inpasbaarheid.
- Voor een aantal afwijkingen is een verplichte adviesaanvraag opgenomen. In alle andere gevallen kan advies worden gevraagd maar is het niet verplicht.
- Voor de afwijkingen met een grotere ruimtelijke impact is een verplichting tot het realiseren en onderhouden van een landschappelijke inpassing opgenomen. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit een beplantingsstrook van gemiddeld 10 m, bestaande uit een gebiedseigen assortiment van bomen en struiken. In lid 1.60 is hiervoor een definitie opgenomen.
- Conform het Omgevingsplan is verevening als voorwaarde opgenomen bij een aantal van de opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Het gaat daarbij om de vestiging en uitbreiding van minicampings naar 25 eenheden, de realisatie van niet- agrarische nevenactiviteiten (NED's) en ontwikkeling van hoofdtakken intensieve veehouderij. Daarbij is bepaald dat moet worden voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf. In bijlage 2 van de regels is te zien welke nevenactiviteiten (NED) zijn toegestaan.

#### **Concrete afwijkingsbevoegdheden:**

- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan; voor de permanente teeltondersteunende voorzieningen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het gaat daarbij om stellingen, overkappingconstructies, boog- en gaaskassen (afwijken voor bouwen) en containervelden (afwijken voor gebruik). Ook bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak met een afwijken voor gebruik mogelijk gemaakt.
- Voor het in geringe mate overschrijden van de bouwvlakken in lengte, breedte en hoogte is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee ontstaat een praktisch instrument om relatief geringe overschrijdingen met een relatief eenvoudige procedure (eenvoudiger dan een wijzigingsprocedure) te realiseren. Overschrijding ten behoeve van kassen is niet toegestaan.
- Voor neven- en hoofdtakken intensieve veehouderij zijn mogelijkheden opgenomen om, binnen het bouwvlak, de bedrijfsvloeroppervlakte uit te breiden. Bij de uitbreiding van hoofdtakken dient wel sprake te zijn verduurzaming op het gebied van milieu. In lid 1.94 is hiervoor een definitie opgenomen.
- Op de bouwvlakken mag, in bestaande gebouwen, een niet-agrarische nevenactiviteit worden ontplooid (NED). Het gaat hierbij om activiteiten die, ten opzichte van de hoofdfunctie agrarisch, aangemerkt kunnen worden als nevenfunctie.
- Het gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is eveneens met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
- Ten behoeve van het gebruik als NED en kleinschalig kamperen zijn ook afwijkingsmogelijkheden voor bouwen opgenomen (recreatieruimte buiten het bouwvlak en nieuwbouw voor een NED).

- Op basis van de begripsbepaling in lid 1.8, in combinatie met het bepaalde in de bestemmingsomschrijving dat uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor melkveebedrijven die beschikken over voldoende gronden om in de voerproductie voor het vee te voorzien maar waarbij het vee feitelijk geen weidegang heeft. Met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kunnen deze bedrijven aangemerkt worden als grondgebonden.
- Voor veld- en fruitschuren is buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> (veldschuur) of 100 m<sup>2</sup> (fruitschuur) een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
- Op elk bouwvlak mag een windturbine van bescheiden hoogte worden gebouwd met uitzondering van bouwvlakken in de nabijheid van natuurgebieden, woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die rekening houden met een agrarische bedrijfsontwikkeling en wijzigingsbevoegdheden die rekening houden met een beëindiging van het agrarische gebruik.
- Bij de wijzigingsbevoegdheden zijn steeds criteria opgenomen waaraan getoetst moet worden zoals de gevolgen voor naastgelegen percelen, gevolgen voor Natura 2000-gebieden, noodzaak voor de bedrijfsvoering, onevenredige verstening en versnippering van agrarische gronden, gevolgen voor waterbeheer en de milieuhygiënisch inpasbaarheid.
- Voor een aantal wijzigingen is een verplichte adviesaanvraag opgenomen. In alle andere gevallen kan advies worden gevraagd maar is het niet verplicht.
- Bij de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op agrarische bedrijfsontwikkeling is een verplichting tot het realiseren en onderhouden van een landschappelijke inpassing opgenomen. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit een beplantingsstrook van gemiddeld 5 m, bestaande uit een gebiedseigen assortiment van bomen en struiken. In lid 1.60 is hiervoor een definitie opgenomen.
- Conform het Omgevingsplan is verevening als voorwaarde opgenomen bij een aantal wijzigingsbevoegdheden. Het gaat daarbij om de uitbreiding van bouwvlakken voor de glastuinbouw, en de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken. Daarbij is bepaald dat moet worden voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf.

#### Concrete wijzigingsbevoegdheden:

- Het plan bevat wijzigingsbevoegdheden voor vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten. Het bouwvlak mag een oppervlakte krijgen van maximaal 1,5 ha. Het bouwvlak mag niet worden vergroot ten behoeve van eventuele intensieve veehouderijactiviteiten op het bouwvlak.
- Het bouwvlak van een intensieve veehouderij mag wel worden vergroot indien de vergroting noodzakelijk is om aan de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit het oogpunt van dierenwelzijn te voldoen. Daarbij mag geen sprake zijn van feitelijke uitbreiding van het aantal te houden dieren; het gaat om het vergroten van de huisvesting van de bestaande aantallen te houden dieren.
- De bouwvlakken ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mogen worden uitgebreid. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen het glastuinbouwconcentratiegebied rond Sint-Annaland en het overige buitengebied. Rond Sint-Annaland mogen glastuinbouwbedrijven, mits gelegen in het gebied 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-1' uitbreiden tot een omvang van 4,5 ha. In het overige gebied is deze maximale maat 2,5 ha.
- Voor bestaande en als zodanig aangeduide agrarische hulp- en nevenbedrijven is het mogelijk de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Uitbreiding van het bouwvlak is niet gewenst. Voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten bieden de bedrijventerreinen bij de kernen voldoende mogelijkheden.
- Nieuwe bouwvlakken zijn alleen toegestaan voor het verplaatsen of hervestigen van bedrijven, voor zover deze verplaatsing noodzakelijk is om ruimtelijke knelpunten of milieuknelpunten op te lossen.

- Bij beëindiging van het agrarische bedrijf is het mogelijk om de bestemming (van een gedeelte van het bouwvlak) te wijzigen in Wonen. Daarbij moet worden aangetoond dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel moet anderszins aannemelijk worden gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is (bijvoorbeeld omdat er geen bijbehorende onbebouwde agrarische gronden meer aanwezig zijn door separate verkoop).
- Indien bij bedrijfsbeëindiging meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn dan op basis van de bestemming Wonen is toegestaan, dan mag het wijzigingsplan een regeling voor afwijkende maten bevatten overeenkomstig artikel 34.2.
- De bestemming van agrarische gronden die zijn aangewezen als nieuwe natuur in de EHS kan worden gewijzigd in Natuur en/of Water. Deze gronden zijn voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2'.

#### **Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## **4.2 Agrarisch met waarden - Openheid**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 4 Agrarisch met waarden - Openheid kunnen rechten worden ontleend.

#### **Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Agrarisch met waarden - Openheid is opgenomen voor de agrarische gronden waar sprake is van landschappelijk waardevolle openheid.

#### **Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Uitsluitend het gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Bouwen mag alleen ten behoeve van reële of volwaardige bedrijven; de gronden buiten bouwvlakken mogen ook worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten.
- De bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn aangeduid met een specifieke functieaanduiding.
- Bedrijven met een omvangrijke nevenactiviteit zoals agrarische hulp- en nevenbedrijven, mestopslag, verblijfsrecreatie (landschapscamping) of energieproductie (windmolens) hebben een aanduiding gekregen waarmee het gebruik positief is bestemd.
- Voor wat betreft het agrarisch gebruik is onder andere bepaald dat verstoring door licht en geluid (zoals bij belichting in kassen of geluidsinstallaties bij paardenbakken) niet is toegestaan.
- Opslag is in principe alleen toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf; uitzondering vormt de opslag van agrarische producten van andere bedrijven, caravans, boten en inboedels in bestaande gebouwen.
- Het gebruik van gronden voor de aanplant van fruitboomgaarden binnen een afstand van 50 m van woningen en verblijfsrecreatie is niet toegestaan.
- De onbebouwde gronden buiten het bouwvlak mogen niet gebruikt worden voor het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen langer dan 6 maanden, containervelden, bassins voor aquacultuur of de opslag van mest.
- Seizoenarbeiders mogen - onder voorwaarden - gehuisvest worden op het bedrijf waar ze werkzaam zijn.
- Detailhandel in boerderij- of streekproducten is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit; dit betekent dat ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor de verkoop gebruikt mag worden.

- Indien op het erf nog een agrarisch bedrijf actief is en er in principe een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden mag een bedrijfswoning ook door derden worden bewoond. Het gebruik als plattelandswoning wordt hiermee rechtstreeks mogelijk gemaakt. Omdat een goed woon- en leefklimaat niet bij voorbaat gegarandeerd kan worden bij een intensieve veehouderij, is bij deze bedrijven de bewoning door derden niet toegestaan.
- Het gebruik van de bedrijfswoning voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Voor de agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen alle (bedrijfs)gebouwen en andere voorzieningen zijn toegestaan.
- De bouwvlakken hebben een oppervlakte van (ongeveer) 1 ha tenzij in de huidige situatie het bedrijf al beschikte over een groter bouwvlak of de aanwezige bebouwing meer beslaat dan 1 ha; de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.
- De maximum oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogten van verschillende soorten gebouwen en voorzieningen binnen het bouwvlak zijn vastgelegd in een tabel in de regels.
- Voor de bedrijfswoningen is een maximum inhoud van 900 m<sup>3</sup> vastgelegd. Bij de bedrijfswoningen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met kassen.
- Glastuinbouw, intensieve kwekerijen en intensieve tuinbouw in gebouwen zijn als neventak toegestaan en gekoppeld aan een maximale oppervlaktemaat om het karakter als neventak te behouden. Nieuwe neventakken intensieve veehouderij zijn niet toegestaan. Neventakken glastuinbouw op geringe afstand van woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen zijn uit milieuoogpunt evenmin toegestaan.
- Aquacultuur in gebouwen of in bassins is op de bouwvlakken toegestaan.
- Tot een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> is op het bouwvlak dat behoort bij de landschapscamping bebouwing toegestaan voor het verblijfsrecreatieve gebruik.
- Nieuwbouw ten behoeve van kleinschalig kamperen (minicampings) is op het bouwvlak toegestaan tot 50 m<sup>2</sup> maar alleen indien bestaande bebouwing niet voldoet.
- Buiten het bouwvlak zijn in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen of opslag voorzieningen zijnde, toegestaan met een aantal uitzonderingen.
- Behalve veld- en fruitschuren zijn buiten het bouwvlak ook tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen, wateropslag, sleufsilos en kuilvoerplaten (gekoppeld aan hoogte en oppervlaktematen) en sanitaire voorzieningen voor kleinschalig kamperen toegestaan.
- De afstand tussen deze sanitaire voorzieningen en het bijbehorende bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m.
- Overkappingen, stapmolens, schokgolfgeneratoren/antihagelkanon, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag (met uitzondering van de genoemde wateropslag, sleufsilos en kuilvoerplaten) zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- Een aantal bouwvlakken zijn met elkaar verbonden door een relatieteken; dit betekent dat deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt bij de beoordeling van rechtstreeks bouwrecht, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- In de regels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bouwregels en om af te wijken van de gebruiksregels.
- Bij deze afwijkingsbevoegdheden zijn steeds criteria opgenomen waaraan getoetst moet worden zoals de gevolgen voor naastgelegen percelen, noodzaak voor de bedrijfsvoering, onevenredige verstening en versnippering van agrarische gronden, gevolgen voor waterbeheer en de milieuhygiënische inpasbaarheid.
- Voor een aantal afwijkingen is een verplichte adviesaanvraag opgenomen. In alle andere gevallen kan advies worden gevraagd maar is het niet verplicht.

- Voor de afwijkingen met een grotere ruimtelijke impact is een verplichting tot het realiseren en onderhouden van een landschappelijke inpassing opgenomen. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit een beplantingsstrook van gemiddeld 10 m, bestaande uit een gebiedseigen assortiment van bomen en struiken. In lid 1.60 is hiervoor een definitie opgenomen.
- Conform het Omgevingsplan is verevening als voorwaarde opgenomen bij een aantal van de opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Het gaat daarbij binnen deze bestemming concreet om de vestiging en uitbreiding van minicampings naar 25 eenheden en de realisatie van niet- agrarische nevenactiviteiten (NED's). Daarbij is bepaald dat moet worden voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf.

#### Concrete afwijkingsbevoegdheden:

- Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan; voor de permanente teeltondersteunende voorzieningen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het gaat daarbij om stellingen, overkappingconstructies, boog- en gaaskassen (afwijken voor bouwen) en containervelden (afwijken voor gebruik). Ook bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak met een afwijken voor gebruik mogelijk gemaakt.
- Voor het in geringe mate overschrijden van de bouwvlakken in lengte, breedte en hoogte is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee ontstaat een praktisch instrument om relatief geringe overschrijdingen met een relatief eenvoudige procedure (eenvoudiger dan een wijzigingsprocedure) te realiseren. Overschrijding ten behoeve van kassen is niet toegestaan.
- Voor neven- en hoofdtakken intensieve veehouderij zijn mogelijkheden opgenomen om, binnen het bouwvlak, de bedrijfsvloeroppervlakte uit te breiden. Bij de uitbreiding van hoofdtakken dient wel sprake te zijn verduurzaming op het gebied van milieu. In lid 1.94 is hiervoor een definitie opgenomen.
- Op de bouwvlakken mag, in bestaande gebouwen, een niet-agrarische nevenactiviteit worden ontplooit (NED). Het gaat hierbij om activiteiten die, ten opzichte van de hoofdfunctie agrarisch, aangemerkt kunnen worden als nevenfunctie. In bijlage 2 van de regels is te zien welke nevenactiviteiten (NED) zijn toegestaan.
- Het gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen is eveneens met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
- Ten behoeve van het gebruik als NED en kleinschalig kamperen zijn ook afwijkingsmogelijkheden voor bouwen opgenomen (recreatieruimte buiten het bouwvlak en nieuwbouw voor een NED).
- Op basis van de begripsbepaling in lid 1.8, in combinatie met het bepaalde in de bestemmingsomschrijving dat uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor melkveebedrijven die beschikken over voldoende gronden om in de voerproductie voor het vee te voorzien maar waarbij het vee feitelijk geen weidegang heeft. Met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kunnen deze bedrijven aangemerkt worden als grondgebonden.
- Voor veld- en fruitschuren is buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> (veldschuur) of 100 m<sup>2</sup> (fruitschuur) een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
- Op elk bouwvlak mag een windturbine van bescheiden hoogte worden gebouwd met uitzondering van bouwvlakken in de nabijheid van natuurgebieden, woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen.

#### Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?

- In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die rekening houden met een agrarische bedrijfsontwikkeling en wijzigingsbevoegdheden die rekening houden met een beëindiging van het agrarische gebruik.
- Bij de wijzigingsbevoegdheden zijn steeds criteria opgenomen waaraan getoetst moet worden zoals de gevolgen voor naastgelegen percelen, gevolgen voor Natura 2000-gebieden, noodzaak voor de bedrijfsvoering, onevenredige verstening en versnippering van agrarische gronden, gevolgen voor waterbeheer en de milieuhygiënische inpasbaarheid.

- Voor een aantal wijzigingen is een verplichte adviesaanvraag opgenomen. In alle andere gevallen kan advies worden gevraagd maar is het niet verplicht.
- Bij de wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op agrarische bedrijfsontwikkeling is een verplichting tot het realiseren en onderhouden van een landschappelijke inpassing opgenomen. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit een beplantingsstrook van gemiddeld 5 m, bestaande uit een gebiedseigen assortiment van bomen en struiken. In lid 1.60 is hiervoor een definitie opgenomen.
- Conform het Omgevingsplan is verevening als voorwaarde opgenomen bij een aantal wijzigingsbevoegdheden. Het gaat daarbij om de uitbreiding van bouwvlakken voor de glastuinbouw, en de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken. Daarbij is bepaald dat moet worden voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf.

#### Concrete wijzigingsbevoegdheden:

- Het plan bevat wijzigingsbevoegdheden voor vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten. Het bouwvlak mag een oppervlakte krijgen van maximaal 1,5 ha.
- De bouwvlakken ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mogen worden uitgebreid tot een omvang van 2,5 ha.
- Bij beëindiging van het agrarische bedrijf is het mogelijk om de bestemming (van een gedeelte van het bouwvlak) te wijzigen in Wonen. Daarbij moet worden aangetoond dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel moet anderszins aannemelijk worden gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is (bijvoorbeeld omdat er geen bijbehorende onbebouwde agrarische gronden meer aanwezig zijn door separate verkoop).
- Indien bij bedrijfsbeëindiging meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn dan op basis van de bestemming Wonen is toegestaan, dan mag het wijzigingsplan een regeling voor afwijkende maten bevatten overeenkomstig artikel 34.2.
- De bestemming van agrarische gronden die zijn aangewezen als nieuwe natuur in de EHS kan worden gewijzigd in Natuur en/of Water. Deze gronden zijn voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 2'.

#### Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals het aanplanten van een boomgaard en het verharderen van een kavelpad) maar nadelige effecten kunnen hebben op de openheid, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden (voorheen stond dit instrument bekend als een aanlegvergunning).

### 4.3 Agrarisch met waarden - Natuur

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur kunnen rechten worden ontleend.

#### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- De percelen die in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland zijn aangemerkt als agrarische gebieden van ecologische betekenis zijn bestemd tot Agrarisch met waarden - Natuur.

#### Welke functies en gebruik zijn toegestaan?

- Uitsluitend het gebruik ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijfsactiviteiten is toegestaan. De gronden mogen ook worden gebruikt voor hobbymatige agrarisch activiteiten.
- Het is niet toegestaan op de onbebouwde gronden goederen op te slaan of containervelden en (mest)bassins aan te leggen.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd.
- Op deze gronden zijn geen bouwvlakken gelegen.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals het egaliseren van agrarische gronden en het omzetten van grasland naar bouwland) maar nadelige effecten kunnen hebben op de natuurwaarden, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden (voorheen stond dit instrument bekend als een aanlegvergunning).

**4.4 Bedrijf**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 6 Bedrijf kunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- Alle niet-agrarisch bedrijven die evenmin als horeca- of detailhandelsbedrijf kunnen worden aangemerkt, zijn bestemd tot Bedrijf.
- Ook gemalen en nutsvoorzieningen van enige omvang zijn bestemd tot Bedrijf.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Uitgangspunt is dat op deze gronden uitsluitend de huidige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, gekoppeld aan de huidige mate van milieubelasting (op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 8.
- In de specifiek gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de toelaatbaarheid van opslag (op de onbebouwde gronden) en het gebruik van verlichting.
- Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor een kantoor of een verkoopruimte ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten is toegestaan; zelfstandige kantoren en zelfstandige detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.
- Het gebruik van de bedrijfswoning voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.
- De vestiging van inrichtingen die veel geluid produceren (Wgh-inrichtingen) of veiligheidsrisico's met zich meebrengen (Bevi-inrichtingen) is niet toegestaan.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- Op de bestemmingsvlakken zijn bedrijfswoningen toegestaan tenzij het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning van 900 m<sup>3</sup> toegestaan en 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning.
- De huidige oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot.
- Twee bestemmingsvlakken zijn met elkaar verbonden door een relatieteken; dit betekent dat deze bestemmingsvlakken gezamenlijk als één bestemmingsvlak worden aangemerkt bij de beoordeling van rechtstreeks bouwrecht, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Het is mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met maximaal 20 % te verhogen.
- Met gebruik van de afwijkingsbevoegdheid kan tevens een kleine windturbine worden opgericht.
- Afwijking wordt alleen verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan.
- Een van de voorwaarden is dat sprake moet zijn van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het perceel.
- De overige voorwaarden hebben met name tot doel hinder en overlast voor de omgeving te voorkomen.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- In geval van algehele bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen.
- Indien bij bedrijfsbeëindiging meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn dan op basis van de bestemming Wonen is toegestaan, dan mag het wijzigingsplan een regeling voor afwijkende maten bevatten overeenkomstig artikel 34.2.
- Voor een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten buiten het opgenomen bestemmingsvlak is in artikel 39.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook paragraaf 5.7.7).

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

**4.5 Bos**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 7 Bos kunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Bos is opgenomen voor bossen die voornamelijk landschapswaarden hebben en niet zijn opgenomen in de EHS. Deze gronden zijn ook in het tot nu toe geldende bestemmingsplan bestemd tot Bos.
- De bestemming Bos is ook opgenomen voor de forse afscherpende beplantingsstrook op de Speelmansplaten.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Uitsluitend het gebruik als bos is toegestaan alsmede het daaraan verbonden extensieve dagrecreatieve medegebruik.
- In de bosbeplanting op de Speelmansplaten is een aarden wal gelegen. Deze wal heeft een specifieke aanduiding gekregen en mag, in tegenstelling tot hetgeen hiervoor is vermeld, niet worden gebruikt voor extensieve dagrecreatie.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op deze gronden mogen uitsluitend erf- of terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gerealiseerd.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.



**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals kappen van bomen of het aanbrengen van verhardingen) maar nadelige effecten kunnen hebben op de landschapswaarden en te ontwikkelen natuurwaarden, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden.

**4.6 Detailhandel**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 8 Detailhandel kunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Detailhandel is opgenomen voor het nieuwe motorbrandstoffenverkoop punt aan de Postweg.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Op de gronden aan de Postweg is detailhandel in motorbrandstoffen, inclusief lpg, wel toegestaan, alsmede ondergeschikte detailhandel en voorzieningen zoals een autowasstraat.
- Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is met een maatvoeringaanduiding op de verbeelding aangegeven.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Het is mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met maximaal 20% te verhogen.
- Afwijking wordt alleen verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan.
- Een van de voorwaarden is dat sprake moet zijn van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het perceel.
- De overige voorwaarden hebben met name tot doel hinder en overlast voor de omgeving te voorkomen.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Voor een uitbreiding van de detailhandelsactiviteiten buiten het opgenomen bestemmingsvlak is in artikel 39.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook paragraaf 5.7.7).

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## 4.7 Groen

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 9 Groen kunnen rechten worden ontleend.

### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- De bestemming Groen is opgenomen voor groenelementen in het plangebied ter plaatse van een gesaneerde rioolwaterzuivering in Sint-Philipsland en voor de afschermdende groenbeplanting rond het nieuwe motorbrandstoffenverkooppunt aan de Postweg en bij Ruimte voor Ruimte-woningen.

### Welke functies en gebruik zijn toegestaan?

- De gronden mogen gebruikt worden voor (opgaande) beplantingen en, ter plaatse van de aanduiding 'water', tevens voor water en een waterberging.
- Bij de groenvoorzieningen voor verschillende Ruimte voor Ruimte-woningen is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' opgenomen om afscherming ten opzichte van de agrarisch gronden te borgen. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' als verblijfsgebied niet is toegestaan.

### Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en nutsvoorzieningen worden gebouwd.

### Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

### Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

### Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## 4.8 Horeca

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 10 Horeca kunnen rechten worden ontleend.

### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- De bestemming Horeca is opgenomen voor de twee locaties in het plangebied waar horecagelegenheden zijn gevestigd.

### Welke functies en gebruik zijn toegestaan?

- Het is toegestaan de gronden met de bestemming Horeca te gebruiken voor horeca-activiteiten uit maximaal categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit zijn horeca-activiteiten waarvan geen onevenredige hinder is te verwachten. De beide horecalocaties zijn op ruime afstand van woningen gelegen. Voor een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 9.
- Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - duikschool' is een duikschool toegestaan.
- Het gebruik van de bedrijfswoning voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen',

kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning van 900 m<sup>3</sup> toegestaan en 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning.
- De huidige oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot.
- Voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - duikschool' zijn specifieke goot- en bouwhoogte vastgelegd, overeenkomstig een recent verleende omgevingsvergunning voor bouwen.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Het is mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met maximaal 20 % te verhogen.
- Afwijking wordt alleen verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan.
- Een van de voorwaarden is dat sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het perceel. Gelet op de specifieke ligging van de beide horecabestemmingen op/aan de primaire waterkering, kan landschaps- en natuurontwikkeling ook plaatsvinden buiten het perceel.
- De overige voorwaarden hebben met name tot doel hinder en overlast voor de omgeving te voorkomen.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- In geval van bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Wonen.
- Indien bij bedrijfsbeëindiging meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn dan op basis van de bestemming Wonen is toegestaan, dan mag het wijzigingsplan een regeling voor afwijkende maten bevatten overeenkomstig artikel 34.2.
- Voor een uitbreiding van de horeca-activiteiten buiten het opgenomen bestemmingsvlak is in artikel 39.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook paragraaf 5.7.7).

#### **Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## **4.9 Maatschappelijk**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 11 Maatschappelijk kunnen rechten worden ontleend.

#### **Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Maatschappelijk is toegekend aan begraafplaatsen, een dierenkliniek en een dierenpension, een kinderdagverblijf en aan de in het plangebied aanwezige molens.

#### **Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Alle percelen zijn voorzien van een functieaanduiding waarmee het specifieke gebruik van de gronden is aangeduid.
- Het gebruik van de bedrijfswoning voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- Uitsluitend op de bestemmingsvlakken aangeduid voor dierenkliniek, dierenpension of kinderdagverblijf is een bedrijfswoning toegestaan.
- Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning van 900 m<sup>3</sup> toegestaan en 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning.
- De huidige oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot.
- Voor de molens geldt dat de huidige goothoogten, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud niet mag worden gewijzigd.
- Het is ook niet toegestaan om de molen, zonder omgevingsvergunning, te slopen.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Het is mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor de dierenkliniek, dierenpension of het kinderdagverblijf met maximaal 20 % te verhogen.
- Afwijking wordt alleen verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan.
- Een van de voorwaarden is dat sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het perceel. Gelet op de specifieke ligging van de beide horecabestemmingen op/aan de primaire waterkering, kan landschaps- en natuurontwikkeling ook plaatsvinden buiten het perceel.
- De overige voorwaarden hebben met name tot doel hinder en overlast voor de omgeving te voorkomen.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- In geval van beëindiging van het gebruik is het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Maatschappelijk van de dierenkliniek, dierenpension of het kinderdagverblijf te wijzigen in de bestemming Wonen.
- Indien bij beëindiging van het gebruik meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn dan op basis van de bestemming Wonen is toegestaan, dan mag het wijzigingsplan een regeling voor afwijkende maten bevatten overeenkomstig artikel 34.2.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

**4.10 Natuur**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 12 Natuur kunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De gronden die aangemerkt zijn als bestaande natuur in de EHS zijn bestemd tot Natuur.
- De gronden van de camping aan de Kruijtenburgseweg die als landschapscamping is ontwikkeld, zijn ook bestemd tot Natuur.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Het gebruik ten behoeve van het behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden is toegestaan; ondergeschikt hieraan is ook extensieve recreatie en extensief agrarisch gebruik toegestaan.

- De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' mogen worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- In principe mogen uitsluitend erf- of terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, van een beperkte hoogte worden gerealiseerd.
- In het natuurgebied aan de Noordweg in Sint-Philipsland zijn momenteel een beheerderswoning en beheersgebouwen aanwezig. Deze bebouwing is toegestaan en met een aanduiding weergegeven.
- In het natuurgebied de Slikken van de Heen wordt een uitkijktoren van enige omvang en hoogte gerealiseerd. Deze uitkijktoren is toegestaan en met een aanduiding weergegeven.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

#### **Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals het kappen of planten van bomen) maar nadelige effecten kunnen hebben op de natuurwaarden, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden.

### **4.11 Natuur - Landgoed**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 13 Natuur - Landgoed kunnen rechten worden ontleend.

#### **Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- Ten zuiden van Sint-Maartensdijk, in de Muyepolder, aan de Kastelijnsesweg is een landgoederenzone ontwikkeld. Deze gronden zijn bestemd tot Natuur - Landgoed.

#### **Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Toegestaan is het gebruik ten behoeve van het behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden.
- Extensief dagrecreatief medegebruik is nadrukkelijk toelaatbaar aangezien de landgoederen voor ten minste 80% openbaar toegankelijk moeten zijn. Het onevenredig beperken van de openbare toegankelijkheid is niet toegestaan.
- De gronden mogen tevens worden gebruikt voor wonen. Met een aanduiding zijn de locaties aangewezen waar de woningen zijn toegestaan.
- Het gebruik van de woningen voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden met de bestemming Natuur - Landgoed zijn maximaal vijf hoofdgebouwen toegestaan van ieder ten hoogste 4.500 m<sup>3</sup>, verdeeld over vier locaties.
- Per hoofdgebouw zijn maximaal vijf woningen en drie bijgebouwen of overkappingen toegestaan.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals het kappen of planten van bomen) maar nadelige effecten kunnen hebben op de natuurwaarden, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden.

**4.12 Recreatie**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 14 Recreatiekunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Recreatie is toegekend aan volkstuinten, speelvoorzieningen en sportvelden/schaatsbanen. Ook de manege aan de Zeedijk in Oud-Vossemeer is bestemd tot Recreatie.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Op een perceel is uitsluitend de specifiek benoemde vorm van dagrecreatie toegestaan. Volkstuinten mogen bijvoorbeeld niet worden gebruikt voor ander dagrecreatief gebruik.
- Het gebruik van een bedrijfswoning voor andere, ondergeschikte activiteiten (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) is toegestaan.
- Ondergeschikte horeca is toegestaan op de gronden met de aanduiding 'manege' en 'sportveld'. Bij de manege is de ondergeschikte horeca aan een maximale omvang van 200 m<sup>2</sup> gebonden.
- Het gebruik van verlichting (lichtmasten) zonder bovenafdekking is niet toegestaan.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden met de aanduiding 'speelvoorziening' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd,
- Op de overige gronden mogen ook gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat alleen bij de manege een bedrijfswoning is toegestaan.
- Per volkstuin mag een bescheiden bergkast of hobbykas worden gebouwd van ten hoogste 8 m<sup>2</sup> per volkstuin.
- Op de gronden met de aanduiding 'sportveld' mogen uitsluitend sanitaire voorzieningen, gebouwen voor opslag en een clubhuis worden gebouwd.
- Op de gronden met de aanduiding 'manege' is één bedrijfswoning van 900 m<sup>3</sup> toegestaan en 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning.
- De huidige oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bij de manege en de gebouwen op de sportvelden mogen niet worden vergroot.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Het is mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bij de manege met maximaal 20% te verhogen.
- Afwijking wordt alleen verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan.
- Een van de voorwaarden is dat sprake moet zijn van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het perceel.
- De overige voorwaarden hebben met name tot doel hinder en overlast voor de omgeving te voorkomen.

#### Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?

- In geval van bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Recreatie van de manege aan de Zeedijk te wijzigen in de bestemming Wonen.
- Indien bij bedrijfsbeëindiging meer gebouwen op een perceel aanwezig zijn dan op basis van de bestemming Wonen is toegestaan, dan mag het wijzigingsplan een regeling voor afwijkende maten bevatten overeenkomstig artikel 34.2.
- Voor een uitbreiding van de manege buiten het opgenomen bestemmingsvlak is in artikel 39.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook paragraaf 5.7.7).

#### Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

### 4.13 Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie en artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie kunnen rechten worden ontleend.

#### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- De bestemmingen Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie zijn specifiek opgenomen voor de Speelmansplaten.

#### Welke functies en gebruik zijn toegestaan?

- Uit ruimtelijk oogpunt is ook in het tot nu toe geldende bestemmingplan Buitengebied een onderscheid gemaakt in de gronden op Speelmansplaten die gebruikt worden voor dagrecreatie en de gronden die gebruikt worden voor verblijfsrecreatie. Dit onderscheid is opnieuw gemaakt door het gebruik van de bestemmingen Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie.
- Voor beide bestemmingen zijn aparte bestemmingsomschrijvingen en specifieke gebruiksregels opgenomen.
- De gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen ten behoeve van water- en oeverrecreatie.
- Vanwege de omvang van de verschillende functies die binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie kunnen worden onderscheiden en de invloed die elke functie op zijn omgeving heeft, zijn de functies specifiek bestemd. Een vrije uitwisseling van functies is daardoor niet mogelijk.
- Het gaat daarbij om de volgende functies: evenemententerrein, brandstofpomp, centrale voorzieningen, watersport, zeilschool, steiger en speelvoorzieningen.
- Voor de gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.
- Zo is onder andere bepaald dat incidentele dagrecreatieve activiteiten (evenementen) mogelijk zijn mits er geen sprake is van geluids- of parkeeroverlast.
- De centrale voorzieningen mogen worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel (tot 150 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte) en voor bepaalde vormen van horeca (restaurant, congresruimte; tot 1.500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte).
- De toegelaten (bedrijfs)woning mag worden gebruikt voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt (ondergeschikte activiteiten).
- De gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en verblijfsrecreatie in recreatiewoningen (met de bijbehorende voorzieningen)

zoals groen en parkeervoorzieningen).

- Vanwege het verschil in ruimtelijke impact van de beide functies en de invloed die elke functie op zijn omgeving heeft, zijn de functies kampeerterrein en recreatiewoningenterrein specifiek bestemd. Een vrije uitwisseling van functies is daardoor niet mogelijk.
- Zowel voor het kampeerterrein als het recreatiewoningenterrein zijn de toelaatbare aantallen kampeermiddelen en recreatieverblijven vastgelegd op de verbeelding en in de regels.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- Gebouwen op gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die aangeduid zijn voor centrale voorzieningen, sanitaire voorzieningen, watersport, zeilschool of bedrijfswoning.
- Deze gebouwen zijn, gelet op de kwetsbaarheid van het gebied, gebonden aan maximale inhouds- of oppervlaktematen.
- Op de gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie en de aanduiding 'kampeerterrein' is ten hoogste één sanitaire voorziening toegestaan, overige gebouwen of overkappingen zijn niet toegestaan.
- Op de gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie en de aanduiding 'recreatiewoning' zijn recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> toegestaan. Bijgebouwen bij de recreatiewoningen zijn alleen toegestaan op de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen'.
- De gezamenlijke oppervlakte van alle recreatiewoningen en bijgebouwen tezamen mag ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> bedragen.
- Gelet op de ligging van Speelmansplaten direct grenzend aan het water is voor het bouwen binnen de bestemmingen Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie een toegesneden bepaling opgenomen om het peil te bepalen. Het peil van waar gemeten moet worden ligt op 1,5 m +NAP.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Voor de gronden met de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, aanduiding 'speelvoorziening' is een speciale afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hoge speeltoestellen te realiseren. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van een dergelijk speeltoestel is 20 m en de aanvaardbaarheid is afhankelijk van de mate waarin een dergelijk toestel de landschappelijke waarde van het gebied aantast.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

#### **Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## **4.14 Sport**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 17 Sport kunnen rechten worden ontleend.

#### **Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming is opgenomen voor de ijsbaan in Sint-Annaland.



**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Op de gronden met de bestemming Sport zijn een ijsbaan, een speelterrein en een terrein voor veldsporten toegestaan.
- Ter plaatse aan de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan' is tevens een indoorschietbaan toegestaan.
- De indoorschietbaan dient goed te worden ingepast. Dit is met een aanduiding vastgelegd.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- Gebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van één fietsstalling die buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
- De goot- en bouwhoogte van gebouwen is op de kaart opgenomen.
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in de regels vastgelegd.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Voor het verwijderen van de landschappelijke inpassing is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden nodig. Hiermee wordt voorkomen dat de landschappelijke inpassing zonder meer kan worden gerooid.

## 4.15 Tuin

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 18 Tuin kunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- Uitgangspunt van het plan is dat het totale woon perceel bestemd wordt tot Wonen. Op een aantal locaties is er aanleiding om een gedeelte van het woon perceel te bestemmen tot Tuin. Het betreft enkele zeer grote woonpercelen en enkele percelen waar met toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling nieuwe woningen zijn gebouwd. Het behoud van (onbebouwde) tuinen maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan en is om die reden als zodanig bestemd.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- De gronden met de bestemming Tuin mogen worden gebruikt als sier- en gebruikstuin bij de woningen.
- Bij de ontwikkeling en bouw van nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen is rekening gehouden met het gebruik van de aangrenzende agrarische gronden (teelt van gewassen en gebruik van gewasbeschermingsmiddelen). De aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' is opgenomen om afscherming ten opzichte van de agrarisch gronden te borgen. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' als verblijfsgebied niet is toegestaan.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals het kappen of verwijderen van vegetatie) maar nadelige effecten kunnen hebben voor de afscherpende werking van de tuin, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden.

**4.16 Verkeer**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 19 Verkeer kunnen rechten worden ontleend.

**Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Verkeer is toegekend aan alle in het plangebied voorkomende wegen met dien verstande dat de wegen die zijn gelegen op de primaire waterkeringen zijn bestemd tot Waterstaatswerken.

**Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Toegestaan is het gebruik van de gronden voor de verkeersafwikkeling.
- In het plangebied zijn twee percelen gelegen die de aanduiding 'garage' of 'opslag' hebben gekregen.
- Op de gronden met de aanduiding 'garage' is de stalling van vervoermiddelen en de berging van niet voor de handel of enige andere bedrijfsuitoefening bestemde goederen toegestaan.
- Op de gronden met de aanduiding 'opslag' is de stalling van vervoermiddelen en de opslag ten behoeve van bedrijven die voorkomen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan maar ookabri's, fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.
- Op de gronden met de aanduidingen 'garage' of 'opslag' zijn ook gebouwen toegestaan. De oppervlakte van deze gebouwen mag niet worden vergroot.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Bij de enkelbestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In artikel 39.3 is wel een wijziging opgenomen om de breedte van wegen, waterlopen en waterkeringen aan te passen. Deze algemene wijzigingsbevoegdheid kan worden benut om ter plaatse wegen aan te passen en te verbreden.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.
- Uitzondering vormen de onverharde wegen en paden in het plangebied: voor het aanbrengen van

(semi-)verhardingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk. Deze vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de cultuurhistorische waarden en daarmee het overwegend onverharde karakter niet onevenredig wordt geschaad.

#### 4.17 Water

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 20 Water kunnen rechten worden ontleend.

##### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- De bestemming Water is opgenomen voor open water dat voor de waterhuishouding en in de ruimtelijke structuur belangrijk is (hoofdwatergangen) en voor water dat geen specifieke natuurbestemming heeft (zoals het Schelde-Rijnkanaal).
- De havens zijn van een functieaanduiding 'haven' voorzien, de brug over het Schelde-Rijnkanaal van de functieaanduiding 'brug'.

##### Welke functies en gebruik zijn toegestaan?

- De wateren mogen worden gebruikt voor de recreatie- en beroepsvaart en voor de waterhuishouding (zoals waterberging).
- Er zijn geen speciale gebruiksregels opgenomen.

##### Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?

- Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.
- Aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'haven'.

##### Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

##### Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?

- Bij de enkelbestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het artikel 39.3 is wel een wijziging opgenomen om de breedte van wegen, waterlopen en waterkeringen aan te passen. Deze algemene wijzigingsbevoegdheid kan worden benut om ter plaatse waterlopen en watergangen aan te passen en te verbreden.

##### Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

#### 4.18 Water - Deltawater

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 21 Water - Deltawater kunnen rechten worden ontleend.

##### Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?

- Voor de Oosterschelde, Krammer-Volkerak en ander grootschalig wateren die aangewezen zijn als Natura-2000 gebied is de bestemming Water - Deltawater opgenomen. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden niet alleen bestemd zijn voor water maar

ook nadrukkelijk voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden samenhangend met het deltawater.

- De havens zijn van een functieaanduiding 'haven' voorzien.

#### **Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- De wateren mogen worden gebruikt voor de recreatie- en beroepsvaart alsmede voor de beroepsvisserij, voor de waterhuishouding (zoals waterberging) en voor natuurbehoud en -ontwikkeling.
- Er zijn geen speciale gebruiksregels opgenomen.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.
- Aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'haven'.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een wijziging.
- De, in het artikel 39.3 opgenomen bevoegdheid om de bestemming Water aan te passen is niet van toepassing op de bestemming Water - Deltawater. Een aanpassing van de begrenzing van het Natura-2000 gebied wijkt te zeer af van de uitgangspunten van het plan en is daarmee te ingrijpend om met een wijzigingsbevoegdheid te regelen.

#### **Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Activiteiten die in overeenstemming zijn met de bestemming (zoals het graven in bij eb droogvallende gronden) maar nadelige effecten kunnen hebben op de natuurwaarden, zijn aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden.

## **4.19 Wonen**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 22 Wonen kunnen rechten worden ontleend.

#### **Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestaande burgerwoningen en solitair gelegen recreatiewoningen in het plangebied zijn bestemd tot Wonen. De bestemming Wonen is toegekend aan de woning (met aan- en uitbouwen), erven met bijgebouwen en (voor)tuinen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan tenzij anders aangeduid op de verbeelding.
- De aanduiding 'kantoor' is opgenomen voor bestaand gebruik als kantoor van een bijgebouw op het perceel Eeweg 3.

#### **Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Binnen de bestemming mag uitsluitend worden gewoond. Andere, ondergeschikte activiteiten in woningen (de 'vrije beroepen', kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt) zijn mogelijk.
- Het is toegestaan om in bestaande bebouwing passieve opslag toe te staan van caravans, inboedels en boten.

#### **Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Op de gronden met de bestemming Wonen mag een woning (met aan- en uitbouwen) worden

gerealiseerd met een inhoud van ten hoogste 750 m<sup>3</sup>. De oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen.

- Omdat in een aantal gevallen de oppervlakte van de bestemmingsvlakken Wonen vrij groot is zijn er regels opgenomen om de bebouwing te concentreren. De onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet meer dan 50 m bedragen.
- Bij Ruimte voor Ruimte-woningen is bepaald dat het bouwen en gebruik voor wonen niet is toegestaan indien er op de aangrenzende groenbestemming nog geen afschermdende hagen zijn aangelegd.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Het is toegestaan om in bestaande bebouwing op een woon perceel een andersoortige nevenactiviteit te ontwikkelen (NED). In bijlage 2 van de regels is te zien welke nevenactiviteiten (NED) zijn toegestaan. Het starten van een nevenactiviteit is gebonden aan een afwijkingsbevoegdheid van de specifieke gebruiksregels.
- Binnen het plangebied zijn woonbestemmingen gelegen waar de huidige oppervlakte aan bijgebouwen meer dan de voorgeschreven 100 m<sup>2</sup> bedraagt. Op deze bijgebouwen is artikel 34.2 van toepassing waarmee de grotere omvang op de huidige locatie binnen het bestemmingsvlak, positief wordt bestemd. Indien gebruikers van de woonpercelen deze bijgebouwen willen slopen en elders op het bestemmingsvlak terug willen bouwen dan kan dit tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> (bovenop de toegestane 100 m<sup>2</sup>) en met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid voor bouwen.

#### **Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Het is mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid één extra woning toe te staan op een bouwperceel. Het gaat daarbij uitsluitend om een extra woning die binnen de bestaande bouwmassa van de bestaande woning, gerealiseerd kan worden. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden (zoals een minimale inhoud, in overeenstemming met de Wet geluidhinder).

#### **Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## **4.20 Waterstaatswerken**

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 32 Waterstaatswerken kunnen rechten worden ontleend.

#### **Voor welke gebieden en percelen is de bestemming opgenomen?**

- De bestemming Waterstaatswerken is opgenomen voor de primaire waterkering zoals opgenomen met de aanduiding 'kernzone' in de Keur van Waterschap Scheldestromen. Deze bestemming is ook van toepassing op de Bergsediepsuis aan de Oesterdam.
- Afstemming met het (vastgestelde) Rijksinpassingsplan Volkerak-Zoommeer dient nog plaats te vinden.

#### **Welke functies en gebruik zijn toegestaan?**

- Het dijklichaam is primair een waterkering. Ander ondergeschikt gebruik dat hiermee samenhangt, is toegestaan. Het dijklichaam mag tevens worden gebruikt voor wegen en waterhuishouding alsmede om er bijvoorbeeld gras te laten groeien of schapen op te laten grazen. Ook dagrecreatief

medegebruik is mogelijk.

**Wat mag er worden gebouwd en hoeveel?**

- Ter plaatse mag worden gebouwd voor de waterkering. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een bouwvlak; alleen de Bergsediepsluis is voorzien van een bouwvlak ten behoeve van het bedieningsgebouw van de sluis. De bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 10 m, het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
- Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan voor zover nodig voor het wegverkeer, waterbeheersing, scheepvaartbegeleiding, verlichting en dergelijke. Voor deze bouwwerken zijn maximale hoogtematen opgenomen.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een afwijking?**

- Er worden geen veranderingen mogelijk gemaakt met een afwijking.

**Welke veranderingen worden mogelijk gemaakt met een wijziging?**

- Bij de enkelbestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het artikel 39.3 is wel een wijziging opgenomen om de breedte van wegen, waterlopen en waterkeringen aan te passen. Deze algemene wijzigingsbevoegdheid kan worden benut om ter plaatse dijklichamen aan te passen en te verbreden.

**Gelden er regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden?**

- Er zijn geen specifieke regels opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming (noodzakelijk voor de bescherming tegen het water) geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, en deze zonder meer mogen worden uitgevoerd.

## Hoofdstuk 5      Dubbelbestemmingen en overige regels

Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de dubbelbestemmingen en de bepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 (Algemene regels) en 4 (Overgangs- en slotregels) van de regels.

### 5.1      Leiding - Gas

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 23 Leiding - Gas kunnen rechten worden ontleend.

Er ligt in het plangebied één planologisch relevante gasleiding, bestaande uit drie leidingstukken met verschillende diameters en een druk van 40 bar. Voor de beschrijving daarvan wordt verwezen naar de paragrafen 2.2.10 en 6.7. De breedte van de bestemming bestaat uit de leiding zelf en de belemmerende strook (4 m aan weerszijden van de leiding). Aangezien de leiding samenvalt met andere bestemmingen is deze bestemming als dubbelbestemming opgenomen. Ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding - Gas (artikel 23) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor de samenvallende bestemmingen dient het bouwen steeds aan het leidingenbelang te worden getoetst.

### 5.2      Leiding - Hoogspanning

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 24 Leiding - Hoogspanning kunnen rechten worden ontleend.

De ondergrondse hoogspanningsleiding (zie de paragrafen 2.2.10 en 6.8) is als zodanig bestemd. De breedte van de bestemming bestaat uit de hoogspanningsleiding zelf en de belemmerende strook (5 m aan weerszijden van de leiding). Aangezien de hoogspanningsleiding samenvalt met andere bestemmingen is deze bestemming als dubbelbestemming opgenomen. Ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning (artikel 24) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor de samenvallende bestemmingen dient het bouwen steeds aan het leidingenbelang te worden getoetst.

### 5.3      Leiding - Leidingstrook

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 25 Leiding - Leidingstrook kunnen rechten worden ontleend.

De in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied opgenomen leidingstrook (zie de paragrafen 2.2.10 en 6.7) is als zodanig ook in het nieuwe bestemmingsplan bestemd. De breedte van de bestemming bedraagt 7 m. Gelet op het huidige beleid ten aanzien van leidingenstroken is geen toetsingsgebied of veiligheidsgebied meer opgenomen. Op basis van thans geldende uitgangpunten mag

de  $10^{-6}$ -risicocontour van de (aan te leggen) leidingen niet buiten de bestemming Leiding - Leidingstrook zijn gelegen. Ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook (artikel 25) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor de samenvallende bestemmingen dient het bouwen steeds aan het leidingenbelang te worden getoetst.

## 5.4 Waarde - Archeologie

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1, Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2, Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3 en Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4 kunnen rechten worden ontleend.

In de paragrafen 2.2.4 en 6.4 wordt ingegaan op het aspect archeologie en op het (nieuwe) archeologiebeleid van de gemeente Tholen. Daarin is aangegeven dat in het plangebied verschillende archeologische (verwachtings)waarden voorkomen en dat deze een beschermende regeling in het voorliggende bestemmingsplan behoeven.

De bestemmingsregeling is in samenspraak met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland tot stand gekomen en houdt eveneens rekening met de eventueel op grotere diepten aanwezige archeologische waarden. Uitgangspunt van deze regeling is dat voor projecten groter dan de vrijgestelde oppervlaktematen en verstoringsdiepte een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is.

Omdat de archeologische (verwachtings)waarden samenvallen met een groot aantal andere bestemmingen, zijn zogenoemde dubbelbestemmingen gehanteerd. De dubbelbestemmingen zijn met arceringen (kruizen) op de verbeelding weergegeven.

Voor de regeling in het bestemmingsplan zijn de maatregelencategorieën 2 tot en met 7 relevant. In het onderstaande overzicht is aangegeven hoe de verwachtingswaarden zijn vertaald naar de in het bestemmingsplan opgenomen beschermende regeling (de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 1 t/m 4).

archeologische verwachtingswaarde	2	3	4	5	6	7
dubbelbestemming	WR-A-1	WR-A-1	WR-A-2	WR-A-3	WR-A-4	WR-A-3

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie zijn opgenomen in de artikelen 26 t/m 29. Binnen deze dubbelbestemmingen is het volgende geregeld.

- Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen afhankelijk gemaakt van een omgevingsvergunning.
- Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het onderscheid tussen de verschillende archeologische bestemmingen is de oppervlaktemaat, waarboven bij een bodemverstoring een onderzoeksplicht geldt. Deze oppervlaktematen zijn:

- bestemming Waarde - Archeologie - 1: meer dan 50 m<sup>2</sup>;



- bestemming Waarde - Archeologie - 2: meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- bestemming Waarde - Archeologie - 3: meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- bestemming Waarde - Archeologie - 4: meer dan 2.500 m<sup>2</sup>.

In alle gevallen geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek wanneer werkzaamheden niet dieper dan 40 cm onder het maaiveld worden uitgevoerd.

Omdat in de loop van de tijd (i.c. de planperiode van het bestemmingsplan) steeds meer kennis over het archeologisch erfgoed wordt verkregen, kan het zijn dat in een bepaalde situatie toch geen archeologisch onderzoek nodig is, ook al worden de hiervoor genoemde oppervlaktematen overschreden. Daarom is elk artikel met een archeologische dubbelbestemming de bepaling opgenomen dat kan worden afgezien van archeologisch onderzoek indien het bevoegd gezag (doorgaans burgemeester en wethouders) beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is.

## 5.5 Waarde - Beschermde Dijk

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 30 Waarde - Beschermde Dijk kunnen rechten worden ontleend.

In het buitengebied zijn verschillende landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle dijken aanwezig die beschermingswaardig zijn. Deze dijken zijn in de voorheen geldende bestemmingsplannen bestemd voor 'beschermde Dijk' (bD). Ingevolge de wettelijke RO Standaarden kan deze bestemming niet meer worden gehanteerd (RO Standaard = uitgaan van functioneel gebruik als basis voor de enkelbestemming; waarden bestemmen met een dubbelbestemming). Aangezien de te beschermen waarden samenvallen met andere bestemmingen ligt een dubbelbestemming voor de hand. Overeenkomstig de wettelijke RO Standaarden is de dubbelbestemming Waarde - Beschermde dijk opgenomen. Ten behoeve van deze dubbelbestemming (artikel 30) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor het bouwen ten behoeve van de samenvallende enkelbestemmingen (veelal Verkeer) dient steeds aan de te behouden waarden van de dubbelbestemming te worden getoetst.

## 5.6 Waterstaat - Waterkering

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Artikel 31 Waterstaat - Waterkering kunnen rechten worden ontleend.

De regionale waterkeringen zijn planologisch geregeld met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 31). De begrenzing van de bestemming is afgestemd op het in de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2011 aangewezen waterstaatswerk (zie paragraaf 6.12). De beschermingszones die te maken hebben met de stabiliteit van de waterkering en eventuele toekomstige dijkverzwaringen zijn niet in de bestemming opgenomen. Er wordt namelijk van uitgegaan dat de Keur voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van de waterkering en de beschermingszones. Voor werken in en op de waterkering is namelijk een ontheffing van de Keur, i.c. een watervergunning nodig.

Om dezelfde reden is evenmin een eis van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen. Hiermee wordt dubbele regelgeving voorkomen.

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Onder voorwaarden is het bij een omgevingsvergunning mogelijk hier vanaf te wijken. Eén van de voorwaarden is dat de waterstaatkundige belangen door de bouwactiviteiten niet worden geschaad.

## 5.7 Algemene regels

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Hoofdstuk 3 Algemene regels kunnen rechten worden ontleend.

In hoofdstuk 3 Algemene regels zijn regels opgenomen die voor alle bestemmingen in dit bestemmingsplan van toepassing of relevant zijn. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk algemene wijzigingsregels opgenomen en wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

### 5.7.1 Antidubbelregel

In artikel 33 is een antidubbelregel opgenomen. Dit artikel is verplicht voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Bro. Het doel van dit artikel is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Wonen mag een bepaald percentage van het erf worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk erf van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbelregel voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouw mogelijkheden op het oorspronkelijk erf kan worden betrokken.

### 5.7.2 Algemene bouwregels

Artikel 34 Algemene bouwregels bevat twee leden.

- In lid 34.1 is een regeling opgenomen voor beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de verbeelding aangeduid met een dikke lijn.
- Lid 34.2 bevat een regeling voor bestaande maten die afwijken van de voorgeschreven maten in deze regels. Het artikel betreft uitsluitend een bouwbeplanning en geen gebruiksbeplanning. Met deze bepaling wordt voorkomen dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht komen te vallen. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (3 augustus 2005) blijkt dat deze algemene bepaling aanvaardbaar is. Een gedetailleerde inventarisatie en individuele beoordeling van afwijkingen zijn niet nodig. Essentieel is dat het gaat om bevestiging van bestaande, afwijkende situaties, zodat bij beoordeling van bouwaanvragen direct duidelijk is welke maat bepalend is: namelijk de bestaande maat. Hiermee ligt objectief de strekking van de bepaling vast. In de bepaling is nadrukkelijk vastgelegd dat op de bedoelde bestaande afwijkingen het overgangsrecht niet van toepassing is. Onder de oppervlaktematen valt ook het bebouwingspercentage.

### 5.7.3 Algemene gebruiksregels

In artikel 35 is expliciet bepaald dat het doen van (proef)boringen, waaronder naar schaliegas, niet is toegestaan in verband met te verwachten negatieve effecten.

#### 5.7.4 Uitsluiten aanvullende werking bouwverordening

Artikel 36 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening is vooral van belang voor globale bestemmingen. Het is opgenomen omdat bij de inwerkingtreding van de Wro, de Invoeringswet Wro en het Bro op 1 juli 2008, de intrekking van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormen) in de bouwverordening niet in werking is getreden. Tenzij in het bestemmingsplan uitgesloten blijven deze stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening vooralsnog bestaan. Met de uitsluiting is hierover duidelijkheid: in het buitengebied is geen sprake van een aanvullende werking van de bouwverordening.

#### 5.7.5 Algemene aanduidingsregels

Ook artikel 37 Algemene aanduidingsregels bevat vijf leden.

In de leden 37.1 en 37.2 zijn de afwegingszones ten opzichte van natuurgebieden en woon- en verblijfsrecreatieve terreinen opgenomen. In de aanduidingsomschrijving is opgenomen dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met het aangrenzende gebied. Het gaat daarbij om de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in artikel 3, 4 en 6. In de leden 37.1 en 37.2 wordt daarom verwezen naar de artikelen 3, 4 en 6.

In lid 37.3 is beschermingszone A, behorende bij de primaire waterkeringen, geregeld en op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk -1'. Onder voorwaarden is bouwen in deze zone mogelijk.

In lid 37.4 is beschermingszone, behorende bij de regionale waterkeringen, geregeld en op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'. Deze regeling heeft een signaleringsfunctie.

In lid 37.5 is de bescherming van de molenbiotopen geregeld. Aan een zone van 400 m rondom een molen is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' toegekend. Binnen dit gebied gelden hoogtebeperkingen voor nieuwe bebouwing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen. Bestaande bebouwing binnen molenbiotopen die hoger is dan op grond van het molenbiotop wenselijk is, kan worden gehandhaafd.

In de eerste 100 m is voor het planten van hoog opgaande beplanting een omgevingsvergunning vereist.

Binnen de molenbiotopen van de De Hoop in Sint-Philipsland en De Verwachting in Tholen voorzien de samenvallende bestemmingen niet in bebouwingmogelijkheden; het is derhalve niet nodig voor deze molenbiotopen een regeling in het plan op te nemen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat de molens zijn voorzien van askop met een wiekenkruis. De maximumhoogten van bouwwerken in de omgeving zijn namelijk in de regels gerelateerd aan het onderste punt van de verticaal staande wiek. Dat houdt in dat bouwplannen in de omgeving van de molenromp De Hoop aan de Bleekveldseweg in het buitengebied van Sint-Maartensdijk formeel, wegens het ontbreken van wieken, niet kunnen worden getoetst aan de regeling voor het molenbiotop. Om inzicht te geven in mogelijke hoogtebeperkingen wanneer de molen weer is opgebouwd, zijn voor deze molen maten van de wieken gehanteerd vóórdat deze werd ontmanteld. Overigens zijn bij de gemeente geen plannen bekend om de molenromp weer op te bouwen, te renoveren en de molen te exploiteren.

In lid 37.6 is een regeling opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Verandering en verbouw van deze gebouwen is mogelijk op voorwaarde dat het uitwendige karakter niet onevenredig wordt aangetast. Sloop van de gebouwen kan met deze regeling niet worden voorkomen. De regels bieden ook mogelijkheden om in de waardevolle gebouwen Nieuwe Economische Draggers toe te staan of een extra woning te bouwen. Voorwaarde daarbij is dat deze wijziging strekt tot behoud en/of ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. De regeling komt overeen met de regels uit het tot nu toe geldende plan Buitengebied. In bijlage 2 van de regels is te zien welke nevenactiviteiten (NED) zijn toegestaan.

#### **5.7.6 Algemene afwijkingsregels**

Voor ondergeschikte afwijkingen van de bestemmingsplanbepalingen (de bouwregels) is in artikel 38 een algemene afwijkingsregel opgenomen.

#### **5.7.7 Algemene wijzigingsregels**

##### **Overschrijding bestemmingsgrenzen**

In lid 39.1 is een algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om voor bepaalde onderdelen van bestemmingen of gebouwen dan wel bouwwerken af te wijken van de bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze bepaling gaat verder dan die van artikel 34.1 en 38.1. Vandaar dat hier altijd een wijziging voor nodig is van burgemeester en wethouders. Overigens geldt ook hier dat deze bepalingen als algemene regel gelden voor alle bestemmingen.

Het criterium 'van belang voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken' kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als bij nader inzien:

- open water dat als zodanig is bestemd een andere vorm moet krijgen;
- een fietspad iets anders moet aansluiten op een kruising;
- een bestemming moet worden aangepast om een betere entree tot het perceel mogelijk te maken;

Het gaat in de meeste gevallen om de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad.

Het criterium 'in verband met de werkelijke toestand van het terrein' is vooral aan de orde in situaties waarbij een perceel een nieuwe inrichting krijgt en waarbij in het veld maar weinig aanknopingspunten zijn. Bij het uitzetten in het gebied blijkt dat de afmetingen niet exact gelijk zijn aan de coördinaten op tekening/in het digitale bestand en dat de situering moet worden aangepast. Gezien de nauwkeurigheid van tegenwoordig, gaat het daarbij om centimeters in plaats van meters.

##### **Gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt**

Voor de bestemmingen Bedrijf, Maatschappelijk, Detailhandel, Recreatie, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie en Horeca is de mogelijkheid opgenomen in lid 39.2 om het bestemmingsvlak met ten hoogste 20 % te vergroten. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden verschillende voorwaarden zoals bedrijfseconomische noodzaak, landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst.

Voor het verbreden van wegen, waterlopen en waterkeringen is in lid 39.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Op de verbeelding zijn nog twee aanduidingen opgenomen ('wetgevingszone - wijzigingsgebied - 1' en 'wetgevingszone - wijzigingsgebied - 2') die duiden op een toe te passen wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de artikelen 3 en 4.

#### **5.7.8 Overige regels**

Voor zover in het bestemmingsplan verwezen wordt naar (wettelijke) regelingen geldt dat verwezen wordt naar de wetten en regelingen zoals deze gelden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan (lid 40).

## 5.8 Overgangs- en slotregels

Status: alleen aan de regels zoals genoemd in Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels kunnen rechten worden ontleend.

Dit hoofdstuk van de regels bevat 2 artikelen.

### **Overgangsrecht**

In artikel 41 Overgangsrecht is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 41.1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 41.2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruikgemaakt.

### **Titel van het bestemmingsplan**

De titel of de naam van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 42 van de regels.



## Hoofdstuk 6 Sectoraal onderzoek

### 6.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied dient bij de ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met een aantal sectorale en milieuhygiënische aspecten zoals de geschiktheid van bodem en water, de aanwezige ecologische, archeologische en cultuurhistorische waarden en de aanwezigheid van leidingen en kabels. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld, waar mensen graag wonen, werken en recreëren. In dit hoofdstuk worden de verschillende sectorale en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

### 6.2 PlanMER

#### Planmer-plicht

Het bestemmingsplan Buitengebied Tholen biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen en om uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande intensieve veehouderijen. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de milieuvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Voor een bestemmingsplan voor het buitengebied is in veel gevallen sprake van een planmer-plicht. Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en eventuele afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Tholen biedt, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor een toekomstig besluit over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planmer-plicht. Daarnaast kan niet op voorhand worden uitgesloten dat het bestemmingsplan significante negatieve effecten op Natura 2000 heeft. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

#### Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. De resultaten van deze beoordeling worden vastgelegd in een milieueffectrapport dat tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De reikwijdte en het detailniveau van een planMER is afhankelijk van het abstractieniveau van het plan. In een planMER:

- wordt voor alle milieuaspecten systematisch ingegaan op de huidige situatie en de eventuele autonome ontwikkelingen (referentiesituatie);
- wordt nagegaan of en in welke mate de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt effect heeft op de diverse milieuaspecten en welke maatregelen mogelijk zijn om deze effecten te voorkomen.

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

- openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
- raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
- opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
- terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
- toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
- vaststelling bestemmingsplan: het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

Ten behoeve van het planMER bestemmingsplan Buitengebied Tholen is een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld (zie bijlage 10). Met deze notitie zijn de overlegpartners geraadpleegd over de opzet van het planMER en de aanpak van de sectorale onderzoeken. In het planMER is een overzicht opgenomen van de binnengekomen reacties en een motivering van de wijze waarop hiermee is omgegaan. Het planMER is vastgelegd in een separaat rapport dat samen met het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht. Het planMER is daarnaast ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. Het planMER zoals aangeboden aan de Commissie voor de m.e.r. is opgenomen in bijlage 11. Het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. is opgenomen in bijlage 12. De Commissie signaleert een aantal tekortkomingen. In bijlage 13 is een notitie opgenomen waarin is gemotiveerd op welke wijze is omgegaan met de punten uit het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.

### **Resultaten en conclusies planMER**

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied over het algemeen beperkt zijn. Voor vrijwel alle milieuthema's kan zonder meer worden aangetoond dat geen knelpunten ontstaan in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. Waar relevant is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat geen negatieve milieueffecten optreden. Naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER zijn de bestemmingsplanregels op een aantal punten aangescherpt. Zo is bij de mogelijkheden voor het uitbreiden van aquacultuur en containervelden en de realisatie van kleine windturbines expliciet als voorwaarde opgenomen dat een toets aan de aanwezige natuurwaarden plaatsvindt.

Uit het planMER blijkt verder dat met de zonering die is opgenomen in het bestemmingsplan, de bouw mogelijkheden die daaraan zijn gekoppeld en de voorwaarden en uitgangspunten die daarbij in acht dienen te worden genomen, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Plaatselijk kan sprake zijn van beperkte negatieve effecten, maar op gebiedsniveau leidt het bestemmingsplan niet tot aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

#### *Effecten op Natura 2000*

Het belangrijkste inhoudelijke aandachtspunt in relatie tot de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan vormt het thema stikstofdepositie en de gevolgen daarvan voor Natura 2000. Conform het Besluit milieueffectrapportage en jurisprudentie dient bij de effectbeschrijvingen in een planMER uit te worden gegaan van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. De bouw mogelijkheden voor de veehouderijen zijn daarbij maatgevend. Als gevolg van de overige ontwikkelingen (waaronder neven- en vervolgfuncties) zijn geen relevante effecten op Natura 2000 te verwachten.

Bij een maximale invulling van de ontwikkelingsruimte voor veehouderijen is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan Buitengebied is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing



van de bestemmingsregeling. Wanneer omschakeling van akkerbouw naar grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten en wijzigingsbevoegdheden worden geschrapt, worden de effecten weliswaar beperkt maar zijn significante negatieve effecten niet uit te sluiten. Om significante negatieve effecten volledig uit te sluiten, dienen daarnaast vergaande voorwaarden te worden verbonden aan de bouwmogelijkheden die bij recht worden geboden. Dit betekent een vergaande beperking ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen.

De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is een theoretische situatie. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. Uit de doorrekening in het planMER van een realistisch invulling voor de veehouderijen (op basis van CBS-gegevens) blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk op de meeste toetsingspunten beperkt zullen blijven. Door gebruik te maken van saldering (al dan niet in combinatie met technische stalmaatregelen) kunnen de toenames volledig worden gecompenseerd. Dit betekent dat het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen (bij voorkeur op zo kort mogelijk afstand van de gevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden), wordt benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken. Een dergelijke saldering kan buiten het bestemmingsplan om plaatsvinden. Ieder toekomstig initiatief met mogelijke negatieve gevolgen dient te worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat naar verwachting begin 2014 de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking treedt. Onderdeel van de PAS is een pakket nationale maatregelen voor de landbouw om ervoor te zorgen dat de daling van de depositie wordt versneld. Met het in werking treden van de PAS (en het treffen van de daaraan gekoppelde maatregelen) ontstaat uitbreidingsruimte voor veehouderijen.

Gezien het voorgaande is er voor gekozen om in het bestemmingsplan geen vergaande beperkingen op te leggen aan de bouwmogelijkheden die bij recht worden geboden. Wel is bij de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van het bouwvlak expliciet als voorwaarde opgenomen dat geen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000.

## 6.3 Ecologie

### Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

### Toetsingskader

#### *Beleid*

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies.

De begrenzing van de EHS is in Zeeland door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Omgevingsplan Zeeland. In het Omgevingsplan staan ook de spelregels hoe om te gaan met de EHS. De wijzigingen van de EHS-begrenzing worden door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Natuurbeheerplan Zeeland. Het plan wordt jaarlijks geactualiseerd.

## Normstelling

### *Flora- en faunawet*

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

#### Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

#### Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden

onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

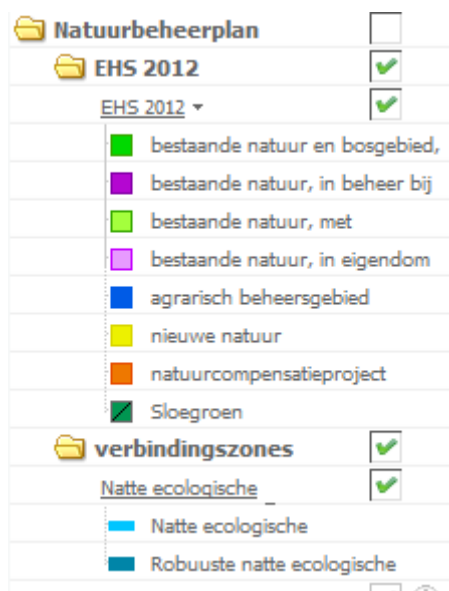
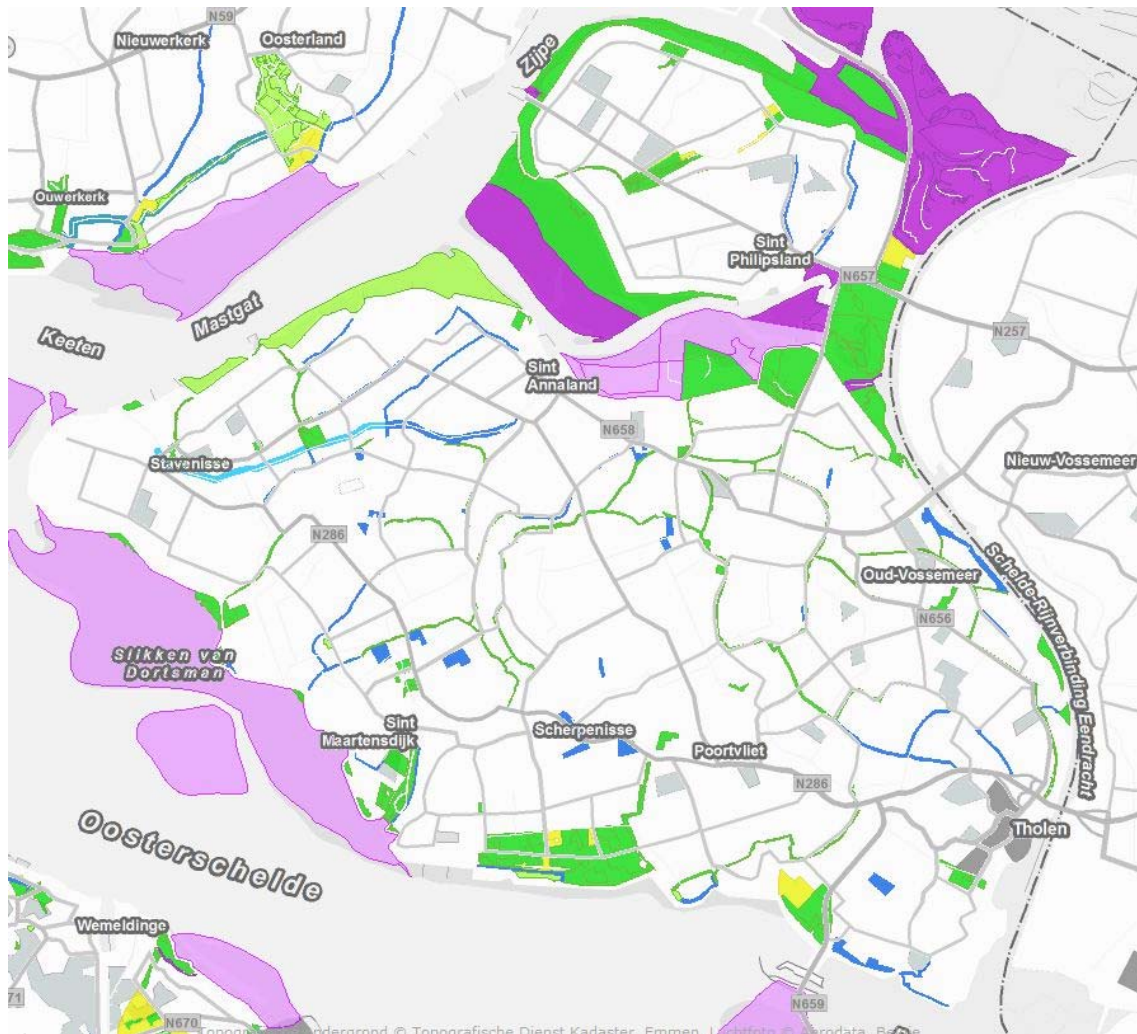
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

#### **Onderzoek**

##### *Gebiedsbescherming*

In en in de (wijdere) omgeving van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Krammer-Volkerak, Oosterschelde, Zoommeer, Markiezaat en Brabantse Wal. Deze gebieden zijn nader beschreven in bijlage 14.

In het plangebied zijn ook diverse EHS-gebieden en verbindingszones gelegen, het betreft met name buitendijkse natuurgebieden, dijken en waterlopen.



Figuur 6.1. Ecologische Hoofdstructuur 2012 (bron: geweb provincie Zeeland)

### Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl) en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)). Aangezien ecologische gegevens snel verouderen (circa 3 jaar) en er geen concrete (bouw)initiatieven zijn, is er geen gebieddekkend veldonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit open polders met watergangen en erven met erfbeplanting. Langs sommige wegen is ook begeleidende opgaande beplanting, bomen en struiken aanwezig. Daarnaast zijn er nog de buitendijks gelegen natuurgebieden.

### Vaatplanten

De extensief beheerde dijken en slootkanten in het buitengebied bieden groeiplaatsen aan soorten als zwanenbloem, dotterbloem, rapunzelklokje, wilde marjolein, bijenorchis en hondskruid.

### Vogels

Op de erven en in de groenstroken komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, gierzwaluw, boerenzwaluw, kerkuil en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan soorten als de buizerd, kraai en grote bonte specht. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen. In het plangebied komen ook veel weidevogels voor zoals, patrijs, scholekster, wulp, kievit, evenals grote aantallen overwinterende ganzen.

### Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, vos, haas en konijn.

De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

### Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen, in kelders en als voortplantingsplaats in de waterpartijen.

In de gemeente Tholen is ook het voorkomen van de zwaar beschermde rugstreeppad bekend. Deze soort komt verspreid voor, maar wordt in zijn voorkomen beperkt door het al dan niet aanwezig zijn van geschikte voortplantingswateren (kreeken, poelen, drinkputten, geïsoleerde sloten) en geschikt landbiotoop en overwinteringbiotoop in de vorm van extensief beheerde graslanden, kleinschalige landschapselementen als hagen en bos(randen).

### Vissen

In de diverse wateren binnen de gemeente Tholen komt de beschermde paling voor en mogelijk ook de kleine modderkruiper.

### Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

**Tabel 6.1. Naar verwachting voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime**

				nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, vos, haas en konijn  bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
ontheftingsregeling Ffw	tabel 2		rapunzelklokje, wilde marjolein, bijenorchis en hondskruid kleine modderkruiper en paling	ja
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	geen	nee
		bijlage IV HR	alle vleermuizen rugstreepad	ja
	vogels	cat. 1 t/m 4	o.a. buizerd, kerkuil, gierzwaluw en huismus	ja

### Toetsing en conclusie

#### Gebiedsbescherming

Hoewel het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden er wel ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In dat kader is ook een planMER opgesteld. In het planMER is onderzocht of er als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden negatieve effecten op Natura 2000 en de EHS zullen optreden. Deze effecten hebben betrekking op vernietiging, versnippering, verandering waterhuishouding, verstoring en vermessing/verzuring. Voor een beschrijving van de conclusies van het planMER en de wijze waarop hiermee in het ontwerpbestemmingsplan is omgegaan wordt verwezen naar paragraaf 6.2.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien. De Ffw staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan biedt echter wel toekomstige ontwikkelingsruimte. Hieronder is aangeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).
- Voorafgaand aan een ontwikkeling dient nagegaan te worden of sprake is van potentieel leefgebied

voor de tabel 2- en 3-soorten en broedvogels met vaste nesten. In dat geval is nader veldonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het onderzoekseizoen, dat over het algemeen tussen maart en oktober ligt.

De toekomstige ontwikkelingen vinden hoofdzakelijk plaats op of direct in de buurt van de bestaande bouwkvavels. Plaatselijk kan dit leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, zoals aantasting van vaste nestplaatsen van broedvogels of aantasting van het leefgebied van beschermde vissen. Overtreding van de Ffw moet echter worden voorkomen door deze effecten te mitigeren en/of compenseren. Indien dit niet mogelijk is, kan het wel voorkomen dat gewenste ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden of dat plannen aangepast moeten worden.

## 6.4 Archeologie

### Beleid en normstelling

Om te voorkomen dat archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwen voor de omgang met dit bodemarchief.

Met de ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht er op toe te zien dat met archeologische vindplaatsen rekening wordt gehouden bij ruimtelijke ordening, milieueffectrapportage, bouwactiviteiten en andere ingrepen in een gebied.

Het verdrag heeft inmiddels zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden en de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Gecombineerd met de Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, zijn behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. De uitvoering van de Monumentenwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening zijn daarmee een primair gemeentelijke opgave geworden.

De gemeente Tholen heeft in 2012 eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologiebeleid gemeente Tholen (zie bijlage 1 en bijlage 3).

In het archeologiebeleid zijn verwachtingskaarten gemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente. Hierin worden 4 verschillende archeologische niveaus (4 lagen: laag 1 Walcheren, laag 2 Hollandveen, laag 3 Wormer en laag 4 Pleistoceen) onderscheiden. Uit de onderzoeken is gebleken dat alleen de verwachtingskaart laag 1 Walcheren voor Tholen relevant is. De verwachtingen uit de lagen 2, 3 en 4 komen ook weer terug in laag 1.

Er zijn diepte- en oppervlaktematen bepaald voor de verplichting van archeologisch onderzoek bij bodemverstoringende activiteiten. De archeologische verwachtingen zijn onderverdeeld in de volgende beleidscategorieën:

- Categorie 1 (archeologisch rijksmonument). Hier is altijd een monumentenvergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die hier optreedt als bevoegde overheid. Deze terreinen vallen niet binnen het gemeentelijke beleid.
- Categorie 2 (terrein van archeologische verwachtingswaarde = AMK-terreinen): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 3 (stads- en dorpskernen met een archeologische verwachtingswaarde en nieuwe vindplaatsen): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 4 (hoge archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt.

- Categorie 5 (gematigde archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 6 (lage archeologische verwachtingswaarde): vooronderzoek indien oppervlakte van de bodemverstoring meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Categorie 7 (waterbodems met verwachte maritiem archeologische verwachtingswaarde): altijd overleg plegen met de gemeente.
- Categorie 8 (geen archeologische verwachtingswaarde): geen vooronderzoek.

Met uitzondering van categorie 1 geldt dat, ongeacht het te verstoren oppervlak, geen vooronderzoek hoeft plaats te vinden als de dieptemaat van 40 cm bij bodemverstorende activiteiten niet wordt overschreden. Het verbod geldt evenmin indien een rapport is overgelegd waaruit blijkt dat aanwezige archeologische waarden in voldoende mate kunnen worden veiliggesteld of dat deze niet onevenredig worden geschaad dan wel dat in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### Onderzoek

In het buitengebied komen alle genoemde categorieën voor, inclusief buitendijks gelegen gebieden uit de categorie 7 en gebieden zonder een archeologische verwachtingswaarde (categorie 8).

Voor gebieden met de categorieën 2 tot en met 7 is, in geval van bouwplannen of van andere werkzaamheden die de ondergrond kunnen verstoren en dieper gaan dan 40 cm, archeologisch onderzoek mogelijk noodzakelijk.

Voor categorie 7 (waterbodems) zal altijd onderzoek moeten worden uitgevoerd wanneer de ingreep betrekking heeft op een gewaardeerd scheepswrak (opgenomen als waarneming in Archis 2). De onderzoekseisen worden in overleg met de gemeente bepaald.

Bij de vaststelling van de Nota Archeologiebeleid is afgesproken dat waterbodems een middelmatige verwachting krijgen (vergelijkbaar met beleids categorie 5).

### Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Door het opnemen van dubbelbestemmingen voor archeologische waarden wordt een adequate bescherming geboden aan de archeologische waarden die in het plangebied voorkomen. De vertaling van de genoemde categorieën naar de dubbelbestemmingen is toegelicht in paragraaf 5.4.

## 6.5 Cultuurhistorie

### Beleid en normstelling

#### *Modernisering Monumentenzorg (MoMo)*

De gemeente onderschrijft het belang van het borgen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Dit is ook een wettelijke verplichting. Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). De volgende regel is dan van kracht:

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Dit betekent dat er voor gemeenten de verantwoordelijkheid komt om cultuurhistorische waarden te betrekken bij de bestemmingsplannen en hierover verantwoording af te leggen in het bestemmingsplan. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreid eigen beleid.



## Onderzoek

In het plangebied komen verschillende - uit oogpunt van cultuurhistorie - beschermingswaardige gebieden en objecten voor:

- beschermde rijksmonumenten;
- de dijken;
- de molens;
- de historische boerderijen;
- de lager gelegen poelgronden en hoger gelegen kreekruggen.

### *Beschermde monumenten*

In het plangebied bevinden zich een aantal beschermde rijksmonumenten. Aangezien bescherming van deze rijksmonumenten vindt plaats via het monumentenbeleid en de Monumentenwet 1988 is een regeling in het bestemmingsplan niet nodig.

### *Beschermingswaardige binnendijken*

In het voorliggende bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle binnendijken planologisch worden beschermd en niet mogen worden afgegraven of aangetast.

### *Molens en molenbiotopen*

In het plangebied zijn drie historische molens (met bijbehorende molenbiotoop) aanwezig en van enkele molens die in de kernen zijn gelegen ligt de molenbiotoop gedeeltelijk in het plangebied (zie ook bijlage 5). Behalve dat de meeste molens ook zijn aangewezen als beschermd monument, wordt gehecht aan behoud van deze molens en het functioneren van de molens als werktuig. Op grond hiervan worden in de omgeving van een molen (de molenbiotoop) beperkingen gesteld aan de hoogte van obstakels (bebouwing en beplanting) die de windvang onevenredig negatief beïnvloeden.

### *Overige cultuurhistorische waardevolle objecten*

De gebouwde cultuurhistorisch waardevolle objecten (zie ook bijlage 6) zijn op de verbeelding opgenomen en voorzien van een regeling die enerzijds (passief) de waarden beschermd en borgt en anderzijds (actief) ontwikkelingsmogelijkheden biedt op voorwaarden dat de cultuurhistorisch waarden versterkt worden.

## Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. De bestaande structuren worden vastgelegd in de daarop toegespitste bestemmingen. Door het opnemen van een aanduiding voor de molen en de molenbeschermingszone rondom de molens worden de cultuurhistorische waardevolle elementen van het plangebied behouden en gewaarborgd. Voor de binnendijken is een bestemming Waarde - Beschermde dijk opgenomen en bij aanvragen voor verbouwingen van de cultuurhistorische waardevolle boerderijen worden de uiterlijke karakteristieke kenmerken in de panden beoordeeld en geborgd. Met het toekennen van een bestemming Agrarisch met waarden worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van agrarisch gronden beschermd.

## 6.6 Geluid

### Beleid en normstelling

#### *Weg- en railverkeerlawaai*

Langs alle wegen en spoorwegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. In het bestemmingsplan Buitengebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies rechtstreeks mogelijk gemaakt. Indien in de toekomst met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid de bouw van nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk wordt gemaakt, dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de wettelijke geluidsnormen.

Spoorwegen komen in het gebied niet voor.

#### *Industrielawaai*

In Tholen zijn geen terreinen waarop bedrijven zijn toegestaan die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken. Ook is er geen geluidszone van een aangrenzend terrein over het plangebied gelegen.

### Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai of industrielawaai staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 6.7 Externe veiligheid

### Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### *Risico relevante inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. Per 1 augustus 2012 zijn ook de veiligheidsafstanden uit het Basisnet spoor toegevoegd aan de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

### *Buisleidingen*

In Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

## **Onderzoek**

### *Risicovolle inrichtingen*

Binnen het plangebied zijn diverse risicovolle inrichtingen aanwezig. Hieronder wordt een overzicht gegeven.

#### Dacomex B.V.

Aan de Provinciale weg 46 is de risicovolle Bevi-inrichting Dacomex BV gelegen. Bij deze inrichting vindt opslag van propaan plaats. De PR  $10^{-6}$ -contour bedraagt 30 m. Binnen de PR-contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast blijkt uit de risicokaart dat er geen overschrijding van het GR plaatsvindt. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### A.v.d. Wouw

Aan de Noormansweg 3 is de risicovolle Bevi-inrichting A. v.d. Wouw gelegen. Dit betreft een varkenshouderij met een propaantank van  $18 \text{ m}^3$ . De PR  $10^{-6}$ -contour bedraagt 30 m. Binnen de PR-contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### Van Balkom

Aan de Groenewegweg is risicovolle Bevi-inrichting Van Balkom gelegen. Dit betreft een varkenshouderij met een propaantank van  $18 \text{ m}^3$ . De PR  $10^{-6}$ -contour bedraagt 30 m. Binnen deze

contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast blijkt uit de risicokaart dat er geen overschrijding van het GR plaatsvindt. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### Autobedrijf Bal

Aan de Postweg 8 is de risicovolle Bevi-inrichting Bal gelegen. Autobedrijf Bal is een motorbrandstoffenverkoop punt waar tevens lpg verkocht wordt. Deze inrichting beschikt over een PR 10<sup>-6</sup>-contour van 45 m. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### Cochon 18 m<sup>3</sup> propaantank

Aan de Priestermeetweg 7 is de risicovolle Bevi-inrichting Cochon gelegen. Dit betreft een varkenshouderij met een propaantank van 18 m<sup>3</sup>. De PR 10<sup>-6</sup>-contour bedraagt 30 m. Binnen de PR-contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### Autobedrijf H.Y. Eskes

Aan de Ohmstraat 2 in de kern Tholen is de risicovolle Bevi-inrichting H.Y. Eskes gelegen. Dit betreft een autobedrijf waar tevens lpg verkocht wordt. Deze inrichting beschikt over een PR 10<sup>-6</sup>-contour van 45 m. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### V.d Bogaard

Aan de Veilingweg 1 is de groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmest van de Bogaard gelegen. Deze inrichting beschikt over een PR 10<sup>-6</sup>-contour van 0 m. Conform de gegevens van de risicokaart blijkt dat er geen overschrijding van het GR plaatsvindt. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

#### SABIC Innovative

Over het plangebied ligt tevens het invloedsgebied van het bedrijf SABIC Innovative Plastics BV te Bergen op Zoom. Dit invloedsgebied is berekend op basis van weerklasse F1.5. Op basis van het provinciale beleid kan gekeken worden naar het invloedsgebied op basis van weerklasse D5. Vermoedelijk zal het invloedsgebied, indien gerekend wordt met weerklasse D5, niet meer over het plangebied komen. Tevens wordt nogmaals aangehaald dat er sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waardoor het huidige risico niet vergroot zal worden.

#### Kerncentrale

In de gemeente Borsele is de kerncentrale EPZ gevestigd. Het plangebied valt niet binnen een van de risicozones van deze kerncentrale.

#### Overige inrichtingen

Binnen het plangebied zijn tevens 4 inrichtingen aanwezig waar natriumhypochloriet opgeslagen wordt. Deze stof wordt gebruikt om zwembaden te chloreren. Dit betreffen de inrichtingen: Bungalowpark Oud-Kempen, zwembad de Spetter, Zwembad Haestinghe en Camping Gorishoek. Voor alle vier de inrichtingen geldt dat de PR 10<sup>-6</sup>-contour 0 m is. Het invloedsgebied bij de twee laatstgenoemden valt echter buiten de eigen inrichtingsgrenzen binnen het plangebied. Gezien de kleinschaligheid van de

opslag en het type gebied zal naar verwachting de oriëntatiewaarde niet overschreden worden. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Wel is hiervoor een verantwoording van het GR noodzakelijk.

Het bestemmingsplan Buitengebied is consoliderend van aard, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die relevante gevolgen hebben voor de personendichtheden in het gebied. Het GR zal ten gevolge van dit plan dan ook niet toenemen. Daarom kan met een beperkte verantwoording van het GR volstaan worden. Deze is opgenomen in bijlage 15.

Daarnaast zijn in het plangebied een aantal inrichtingen aanwezig met kleinere propaantanks. Deze zijn weergegeven in tabel 6.2.

**Tabel 6.2. Inrichtingen met propaantanks in het plangebied.**

<b>inrichting</b>	<b>inhoud</b>
Camping Stavenisse, Scheldseweg 3	3 m <sup>3</sup>
A.M. Kloet, Vierde dijk 9	3 m <sup>3</sup>
G.D. Groenige, Lageweg 2	5 m <sup>3</sup>
C.V. Abrahamse, Nieuweweg	3 m <sup>3</sup>
E. Hage, Gorishoeksedijk 3	3 m <sup>3</sup>
Gurney, Engelaarsdijk 2	3 m <sup>3</sup>
A.H. Bevelander Kleine dijk 1	5 m <sup>3</sup>
F. Bouman, Postweg 21	5 m <sup>3</sup>
BRITT B.V., Groeneweg	3 m <sup>3</sup>
Dragon Plastics, Schakelweg 8	3 m <sup>3</sup>

#### **Transport gevaarlijke stoffen**

Binnen het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, water en door buisleidingen.

#### *Weg*

De gemeente Tholen heeft voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg een route gevaarlijke stoffen aangewezen. De route zoals hieronder weergegeven op de kaart met de rode lijn, ligt in het plangebied.



Figuur 6.2. Route gevaarlijke stoffen over de weg

Deze route loopt langs de kernen Tholen, Poortvliet, Sint-Annaland en Sint-Philipsland. Hoewel over deze weg gevaarlijke stoffen vervoerd worden is deze niet opgenomen in het Basisnet weg of de risicokaart. Uitgangspunt is dat de vervoersaantallen dusdanig laag zijn, dat een PR-contour niet te verwachten is. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op korte afstand van de aangewezen route.

Conform de circulaire vervoer gevaarlijke stoffen dient het GR verantwoord te worden indien het GR de oriëntatiewaarde overschrijdt of indien het bestemmingsplan het groepsrisico verhoogt. Gezien het feit dat de weg niet opgenomen is in het Basisnet weg en niet op de risicokaart staat is een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet aan de orde. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een verhoging van het GR is niet aan de orde. Derhalve is een verantwoording van het GR niet noodzakelijk.

#### *Water*

In de omgeving van het plangebied vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over de Schelde-Rijnverbinding en de route tussen het Kanaal van Zuid-Beveland en de Krammersluizen. Beide routes zijn opgenomen in het in ontwerp zijnde Basisnet als zijnde 'zwarte vaarwegen'. Voor zwarte vaarwegen geldt dat de PR-contour niet buiten de waterlijn komt. Dit betekent geen nieuwe kwetsbare objecten op/in het water. Gezien het feit dat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, voorziet dit niet in nieuwe ontwikkelingen op het water. Een zwarte vaarweg beschikt tevens over een plasbrand aandachtsgebied (PAG). Conform het Basisnet water blijkt het plasbrand aandachtsgebied 25 m landwaarts te zijn vanaf de waterlijn en in uiterwaarden van vrijstromende rivieren. Ook hier geldt dat het bestemmingsplan consoliderend is en het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen het plasbrand aandachtsgebied.

Conform de circulaire risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen geldt dat het GR alleen betrokken moet worden bij de besluitvorming indien dit toeneemt of de oriëntatiewaarde overschreden wordt. Uit het Basisnet blijkt dat indien de bevolkingsdichtheid onder de 1.500 personen/hectare blijft ter weerszijden van de vaarroute of 2.250 personen/hectare aan enkele zijde het GR onder de 0,1 \* oriëntatiewaarde blijft. Om deze reden en omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is hoeft het GR niet betrokken te worden bij de besluitvorming.

### Leidingen

Het plangebied wordt doorsneden door een leiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (aardgasleiding Z-525; uitwendige diameter: 6 inch, maximale werkdruk: 40 bar). In opdracht van de provincie Zeeland heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant op 1 april 2012 de risico's van de buisleidingen in de Zeeuwse gemeenten in kaart gebracht. Deze berekening is opgenomen als bijlage 16 in de toelichting. Dit door middel van CAROLA-berekeningen. Uit deze berekeningen is geconcludeerd dat de buisleiding beschikt over een risicocontour van  $10^{-6}$  van 0 m. Het GR ten gevolge van leidingen is in de gemeente Tholen niet vastgesteld omdat de populatiedichtheid zeer beperkt is. De kans op incidenten is dan ook nihil. Doordat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is, zal het GR niet toenemen. De aanwezigheid van de leiding staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.



Figuur 6.3. Leiding in het plangebied.

### Groepsrisico

Gezien het landelijke karakter van het bestemmingsplan en de lage personendichtheid zal de oriëntatiewaarde niet overschreden worden. De verantwoording van het GR is in bijlage 15 opgenomen.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 6.8 Kabels en leidingen, straalpaden en radarverstoringsgebied

In het plangebied bevindt zich naast de leiding zoals beschreven in paragraaf 6.7 ook nog een leiding die geen gevaarlijke stoffen vervoert maar wel planologisch relevant is. Het betreft een ondergrondse hoogspanningsverbinding van 50 KV van Delta. Bij deze leiding hoort een belemmeringsstrook van 5 m.

De leiding is opgenomen op de verbeelding met de bijbehorende belemmeringstrook en tevens weergegeven in figuur 6.4. Binnen deze belemmeringstrook mag niet gebouwd worden, dit verbod is opgenomen in de planregels. Het aspect kabels en leidingen vormt verder geen belemmering voor het bestemmingsplan.



Figuur 6.4. planologisch relevante leidingen.

Het radarverstoringgebied van vliegveld Woensdrecht is over een groot gedeelte van het plangebied gelegen. In het plangebied worden geen bouwwerken rechtstreeks mogelijk gemaakt die voor wat betreft de bouwhoogte in het verstoringgebied van meer dan 100 m boven NAP terecht komen. De als zodanig bestemde windturbines zijn allemaal bestaande situaties. Het bestemmingsplan biedt geen belemmeringen voor het radarverstoringgebied.

De afvalwatertransportleiding van Waterschap Scheldestromen, gelegen tussen de woonkernen en bedrijventerreinen enerzijds en de rioolwaterzuiveringen anderzijds, heeft een doorsnede van 50 mm. De grens voor planologisch relevante leidingen ligt doorgaans bij een diameter van 400 mm. Deze leiding is derhalve niet aangemerkt als planologisch relevant hetgeen betekent dat er weliswaar geen planologische bescherming wordt geboden maar anderzijds flexibiliteit is ten aanzien van het aanbrengen van wijzigingen in het tracé of de aanleg van nieuwe leidingen.

In het plangebied zijn enkele straalverbindingstracé gelegen. De daarin aangegeven hoogtebeperkingen zijn een theoretische beperking, aangezien de maximum bouwhoogten voor de onderliggende bestemmingen in dit tracé onder de maximum hoogte (21-22 m +NAP) blijven vanwege de straalverbinding.



## 6.9 Luchtkwaliteit

### Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 6.3. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>2)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011

<sup>1.)</sup> De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> de waarde van 82 µg/m<sup>3</sup> overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.

<sup>2.)</sup> Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

### *Besluit niet in betekenende mate (nibm)*

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>, of indien een project in een specifiek aangeduide categorie valt (zoals woningbouw met één ontsluitingsweg en minder dan 1.500 woningen).

### Onderzoek

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen

mogelijk gemaakt die een effect hebben op de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied met behulp van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)). De dichtstbijzijnde maatgevende wegen betreffen de N257 en de N286. Hieruit blijkt dat de concentratie NO<sup>2</sup> maximaal 24,6 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie PM<sup>10</sup> maximaal 25,3 µg/m<sup>3</sup> bedraagt. Het aantal overschrijdingsdagen van het 24 uren gemiddelde bedraagt maximaal 17. Daarmee wordt op alle fronten voldaan aan de Wet Milieubeheer. Daarom is ter plaatse van het hele verordeningsgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit conform de Wm de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## **6.10 Bodem**

### **Normstelling en beleid**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

### **Onderzoek en conclusie**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een functiewijziging noodzakelijk is. Gezien het feit dat er geen functie wijzigingen plaatsvinden is een bodemonderzoek als bedoeld in het Bro niet noodzakelijk. Ten aanzien van agrarische activiteiten gelden voorschriften vanuit sectorale wet- en regelgeving, zoals het toepassen van vloeistofdichte vloeren en dergelijke. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen waarvoor een functiewijziging noodzakelijk is dient bodemonderzoek te worden verricht.

## **6.11 Bedrijven en milieuhinder**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

### **6.11.1 Agrarische bedrijven**

#### **Akkerbouw, fruitteelt en glastuinbouw**

Emissie van bestrijdingsmiddelen zoals toegepast in de akkerbouw, fruitteelt en de glastuinbouw kan milieuproblemen veroorzaken (diffuse verspreiding via lucht, bodem en water). Ook speelt de aanwezigheid van gevoelige functies een rol. Op grond van het Omgevingsplan dient daarom rekening te worden gehouden met een aan te houden afstand van minimaal 50 m van glastuinbouwbedrijven en fruitteeltpercelen tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden. Niet in alle gevallen wordt deze afstand in de bestaande situatie gehaald. Aangezien het gaat om bestaande bedrijven waarop milieuwetgeving van toepassing is die gevaar of hinder moet voorkomen, hoeft in het voorliggend bestemmingsplan hiermee geen rekening te worden gehouden.

In opdracht van de gemeente Tholen is onderzoek uitgevoerd naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom akkerbouw- en fruitteeltpercelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen.

In het onderzoek naar bespuitingen van boomgaarden is gekeken naar het effect van toegelaten driftarme toedieningstechnieken volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij op de driftdepositie naast het perceel op de grond en de drift naar de lucht bij de bespuiting van een boomgaard.

Hierbij is gebruikgemaakt van gegevens uit veldonderzoek met een standaard dwarsstroom boomgaardspuit uitgerust met standaard werveldoppen en driftarme venturi spleetdoppen.

Berekeningen zijn uitgevoerd om de drift naar de lucht op 10, 20, 30, 40 en 50 m afstand van de perceelsrand op een hoogte van 0-3 m (hoogte relevant voor omstanders) en 3-6 m (hoogte relevant voor bebouwing) te kwantificeren. Deze gegevens zijn gecombineerd met blootstellingscriteria AEL (Acceptable Exposure Level) voor dermaal (opname van schadelijke stoffen in de menselijke huid), inhalatoir (opname van schadelijke stoffen door inademing) en secundair dermaal contact van verschillende veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt om een inschatting van het risico voor omwonenden en omstanders te kunnen maken.

Uit deze berekeningen volgde dat bij zij- en opwaartse bespuitingen in de fruitteelt, waarbij gebruik gemaakt wordt van de vereiste driftarme spuittechniek volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij, dat een afstand van 35 m tussen bebouwing en perceelsrand nodig is om overschrijding van de AEL/dermaal te voorkomen. Als er op de perceelsgrens een windhaag aanwezig is dan kan deze afstand tot 25 m verkleind worden. Afhankelijk van de praktijksituaties die voorkomen (een sloot rondom de boomgaard en wel of niet verplichte driftbeperkende maatregelen) bleken de benodigde afstanden van de perceelsgrens tot bebouwing tussen de 5 m en 35 m te moeten liggen. De benodigde afstand kan verder verkleind worden of zeker gesteld worden door het gebruik van een wintergroene windhaag, een dubbele windhaag of een constructie met een vergelijkbare filterende werking op de perceelsgrens in de volblad of de kale boom situatie. Hiervoor wordt berekend dat de benodigde veiligheidszone 5 m vanaf de perceelsgrens is. Door de aanplant van een dubbele wintergroene windhaag komt de dermale blootstellingsgrens voor captan (maatgevend bestrijdingsmiddel) 5 m vanaf de perceelsgrens onder het huidblootstellingsrisico voor omstanders (0/3 m hoogte) en voor bebouwing (3/6 m hoogte).

In het onderzoek naar bespuitingen van akkerbouwpercelen is gekeken naar het effect van driftbeperkende toedieningstechnieken. Berekeningen zijn uitgevoerd op 5, 10, 20, 30, 40 en 50 m afstand van de perceelrand en voor een hoogte van 0-3 m en 3-6 m. Daaruit volgde dat bij neerwaartse bespuitingen van veldgewassen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de minimaal vereiste driftarme spuittechniek volgens het Lozingenbesluit Open Teelt en Veehouderij (LOTV) (DRT50), een afstand van minimaal 50 m tussen bebouwing en perceelrand nodig is om overschrijding van de AEL-dermaal (opname van schadelijke stoffen in de menselijke huid) te voorkomen. Als er op de perceelsgrens een windhaag aanwezig is, dan kan voor deze spuittechniek de afstand tot 40 m worden verkleind voor omstanders (0-3 m hoogte), maar blijft voor bebouwing minimaal 50 m (3-6 m hoogte) noodzakelijk. De benodigde afstand kan verder worden verkleind of zeker worden gesteld door het gebruik van een dubbele windhaag of een constructie met een vergelijkbare filterende werking op de perceelsgrens. Ook is berekend dat de benodigde veiligheidszone voor een standaard spuittechniek 30 m bedraagt vanaf de perceelsgrens, als er geen sloot langs het landbouwperceel ligt. Indien een sloot aanwezig is langs het landbouwperceel en de minimaal vereiste driftreducerende techniek volgens LOTV (DRT50) wordt gebruikt, is een afstand van 10 m vanaf de perceelsgrens nodig om onder de dermale blootstelling van voor de mens schadelijke toxische stoffen (0-3 m hoogte) en voor bebouwing (3-6 m hoogte) te komen.

De resultaten van beide onderzoeken zijn vooral van belang bij de beoordeling van nieuwe woningbouwinitiatieven. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. In bestaande situaties zal het betreffende agrarisch bedrijf rekening moeten houden met de bestaande woningen van derden.

In het plangebied komt fruitteelt voor op een afstand van minder dan 50 m van de woonkern of een verblijfsrecreatief terrein. Ook voor deze agrarische bedrijfsactiviteit zal milieuwetgeving gevaar en/of hinder moeten voorkomen.

#### Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader luidt als volgt (zie ook tabel 6.4):

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Tabel 6.4. Beoordelingskader Wm

		concentratiegebied	niet-concentratie gebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m <sup>3</sup>	max. 2 ouE/m <sup>3</sup>	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m <sup>3</sup>	max. 8 ouE/m <sup>3</sup>	min. 25 m

#### Activiteitenbesluit

Recent zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het activiteiten besluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

#### Wet Ammoniak en veehouderij

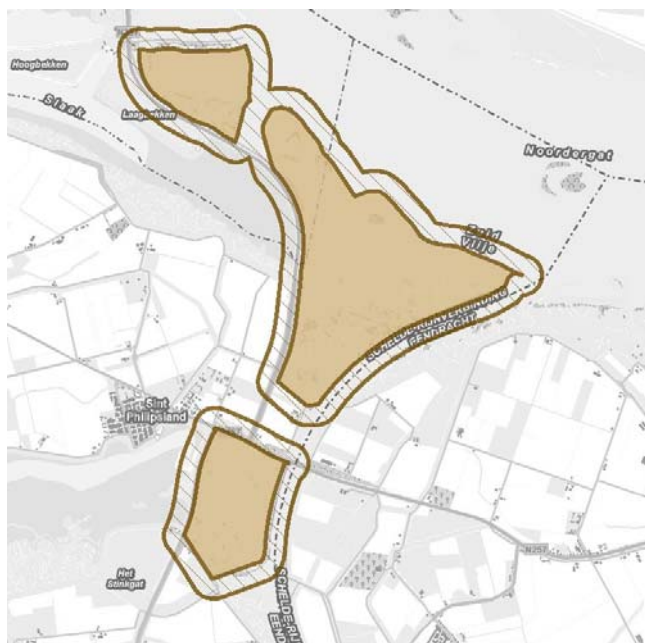
De Wet Ammoniak en Veehouderijen (Wav) vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

#### Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd. In de afweging

van belangen die noodzakelijk is bij het eventueel mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies waaronder het wonen in de nabijheid van deze agrarische bedrijven, dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dat geldt evenzeer bij het mogelijk maken van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven.

In Tholen zijn meerdere gebieden aangewezen als kwetsbaar uit oogpunt van ammoniak (Wet ammoniak en veehouderij). In de 250 m brede beschermingszone rond deze gebieden is de uitbreiding van de veestapel niet zonder meer mogelijk.



Figuur 6.5. Kwetsbare gebieden Wav  
(Bron: <http://zldims.zeeland.nl/geoweb>)

Binnen de beschermingszones liggen weinig agrarische gronden. Wel zijn er enkele agrarische bouwvlakken gelegen. De uitbreiding van deze bedrijven in aantallen te houden dieren is niet zonder meer mogelijk. Bij uitbreiding, wijziging of vestiging van veehouderijen in de beschermingszone van deze gebieden dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning getoetst te worden aan de Wet Ammoniak en Veehouderijen. Hierin staat opgenomen onder welke voorwaarden uitbreiding, wijziging of vestiging mogelijk is.

### 6.11.2 Niet-agrarische bedrijven

#### Toetsingskader

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor een nadere toelichting op deze Staat wordt verwezen naar bijlage 8.

## Onderzoek

### *Toelaatbaarheid*

Op de bedrijfspercelen binnen het plangebied worden de bestaande activiteiten algemeen toelaatbaar geacht, met dien verstande dat doorontwikkeling van de activiteiten waarbij sprake kan zijn van een toename van de milieubelasting niet is toegestaan. De huidige activiteiten zijn om deze reden ingeschaald in een categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het plangebied worden verder geen nieuwe bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt.

### *Inschaling*

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. In bijlage 7 is een overzicht opgenomen van de aanwezige bedrijven met de toegekende specifieke aanduidingen. Op basis van de specifieke aanduiding kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder deze aanduiding. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

## Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de verbeelding wordt opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

### 6.11.3 Horecabedrijven

#### Toetsingskader

Voor het reguleren van horecabedrijven is een Staat van Horeca-activiteiten beschikbaar. In dit bestemmingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt.

Vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten drie hindercategorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën): lichte, middelzware en zware horeca. Voor een uitgebreide toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 9.

## Onderzoek

### *Toelaatbaarheid*

Uit milieuhygiënisch oogpunt kunnen - zoals ook opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied - in het plangebied horeca-activiteiten uit maximaal categorie 1c rechtstreeks toelaatbaar worden geacht. Dit zijn middelzware horecabedrijven die over het algemeen beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden. De beide in het plangebied aanwezige horecabedrijven zijn gelegen op de waterkering aan de Rijksweg 5 in Sint Philipsland (hotel, restaurant) en Gorishoeksedijk 35 (brasserie, duikschool). Beide locaties zijn gelegen op 400 tot 600 m afstand van woningen van derden. De afstand van de duikschool aan de Gorishoeksedijk tot het verblijfsrecreatieve terrein camping de Zeester bedraagt 50 tot 60 m. Op basis van de afstand tot de woningen en de omgeving is de toelaatbaarheid van categorie 1c bedrijven aanvaardbaar.

### *Inschaling*

De twee horecabedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de desbetreffende milieucategorieën van de Staat. De bedrijven vallen in de categorieën 1b of 1c en passen daarmee binnen de algemene

toelaatbaarheid.

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Horeca-activiteiten geeft namelijk een algemene indeling van de hinderlijkheid van horecabedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. In bepaalde gevallen kan onder voorwaarden worden meegewerkt aan de vestiging van een zwaardere categorie. Dit is het geval als het bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld.

### **Conclusie**

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering voor horeca die in de bestemmingsplanregeling en op de verbeelding is opgenomen, zorg gedragen voor een goede afstemming tussen gevoelige functies (zoals woningen) en horeca-activiteiten.

## **6.12 Water**

### **Beleid en normstelling**

#### *Waterbeheer en watertoets*

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden meegenomen in de totstandkoming van de definitieve versie.

#### *Beleid duurzaam waterbeheer*

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW).
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan.
- Provinciale Structuurvisie.
- Verordening Ruimte.

#### *Waterschapsbeleid*

Waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor het beheer van het binnendijkse oppervlaktewater in Zeeland. Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van dit oppervlaktewater, zowel wat de waterkwaliteit betreft als de waterkwantiteit. Voor het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan is het plan van het voormalige waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Het gaat hierbij om 'integraal waterbeheer': waterzuiveringsbeheer en watersysteembeheer.

Het waterschap streeft met het beleid, beheer en onderhoud naar een optimale status en aanwezigheid van oppervlaktewater en grondwater, dat van geschikte kwaliteit is voor mens en omgeving. Dit wordt

bereikt met veilige en duurzame systemen voor wateraanvoer, -afvoer en -berging. Het waterschap draagt zorg voor een veilig en goed bewoonbaar gebied met gezonde en duurzame watersystemen. Recreatief medegebruik en 'beleving' van het water hebben daarbij ook de aandacht.

#### *Gemeentelijk beleid*

In het Waterplan Tholen 2010-2012 heeft de gemeente Tholen in samenwerking met Waterschap Scheldestromen in beeld gebracht welke keuzes zijn gemaakt op het gebied van water en wat er wordt gedaan om ook in de toekomst te kunnen rekenen op een duurzaam, veilig en gezond watersysteem.

De gemeente streeft drie doelen na:

- het realiseren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem;
- een goede afstemming tussen oppervlaktewater, grondwater en de (afval)waterketen;
- een effectieve organisatie van het waterbeheer binnen de gemeente en in afstemming met de waterpartners.

#### **Onderzoek**

##### *Algemeen*

De bodem in het plangebied bestaat uit zeekeilegrond. In het plangebied is voor het grootste deel sprake van grondwatertrap VI. Verder komen ook de grondwatertrappen II, III, IV en V in het plangebied voor. In de tabel staat weergegeven wat deze watertrappen inhouden.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen circa NAP -1,5 en +1,5 m.

**Tabel 6.5. Watertrappen**

grondwatertrap	gemiddelde hoogste grondwaterstand (m-mv)	gemiddelde laagste grondwaterstand (m-mv)
II	<0,4	0,5-0,8
III	<0,4	0,8-1,2
IV	>0,4	0,8-1,2
V	0,25-0,4	>1,2
VI	0,4-0,8	>1,2

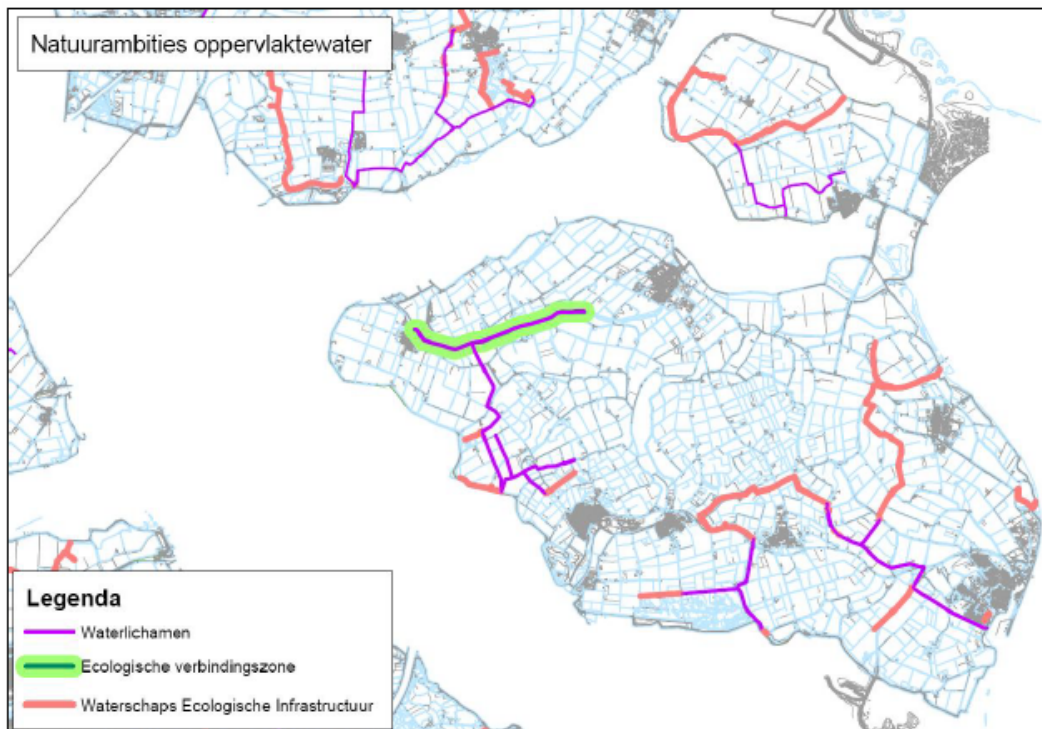
##### *Waterkwantiteit*

Binnen het plangebied zijn verschillende primaire, secundaire en tertiaire waterlichamen gelegen.

##### *Waterkwaliteit*

Binnen het grondgebied van de gemeente Tholen is een aantal KRW-waterlichamen te onderscheiden (zie onderstaand figuur). Voor het waterlichaam bij Stavenisse (Winkelsee watergang) zijn reeds natuurvriendelijke oevers aangelegd. Hiermee is een doelstelling uit het waterplan uitgevoerd.

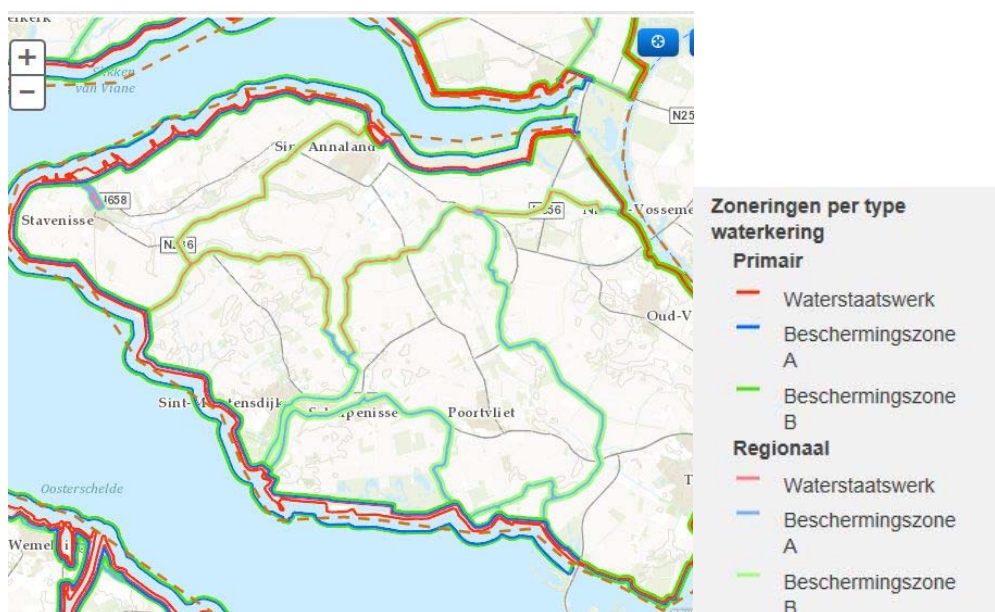




Figuur 6.6. Natuurambities oppervlaktewater gemeente Tholen  
(Bron: stedelijk waterplan Tholen 2010-2012)

#### Veiligheid en waterkeringen

De Zeeuwse eilanden worden omringd door een primaire waterkering. Hierdoor liggen delen van het plangebied binnen de beschermingszone van een waterkering. Daarnaast liggen er in het plangebied diverse dijken die behoren tot de regionale waterkeringen. Primaire en regionale waterkeringen zijn opgenomen in de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2011; hierin is de begrenzing van de kernzone opgenomen alsmede van de beschermingszones. De Keur bevat tevens regels voor deze zones om het belang van de waterkering te waarborgen.



Figuur 6.7. Waterkering met keurzone Tholen

(Bron: <http://scheldestromen.maps.arcgis.com>)

#### *Afvalwaterketen en riolering*

In de gemeente Tholen wordt het afvalwater van huishoudens en industrie voor een groot deel ingezameld met riolering. Hierbij wordt gebruikgemaakt van zowel vrijval riolering als drukriolering. Via een stelsel van persleidingen wordt het afvalwater getransporteerd naar de rioolafvalwaterzuivering.

#### *Water en waterstaat in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt het structurele oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor wat betreft de waterkeringen maakt het waterschap onderscheid tussen het waterstaatwerk en beschermingszones.

- De waterstaatswerken, die bestaan uit de feitelijk aanwezige dijklichamen (de waterkering), ondersteunende kunstwerken en bijbehorende onderhoudsstroken zijn overgenomen in het bestemmingsplan.
- Een beschermingszone A en B (de zones binnen de groene en blauwe belijning): dit zijn aan een waterstaatswerk grenzende zones, waarin ter bescherming van het waterstaatswerk voorschriften (beperkingen) krachtens de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2011 van toepassing zijn. Voor de beperkingen in de beschermingszones wordt verwezen naar de genoemde Keur.

Voor de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden geldt dat de watertoets wordt uitgevoerd bij toepassing van deze bevoegdheden en indien sprake is van een mogelijk substantiële vergroting van het verhard oppervlak.

#### **Toetsing**

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

**Tabel 6.6. Watertoetstabel**

<b>thema en water(beheer)doelstelling</b>	<b>uitwerking</b>
<i>Waterveiligheid</i> Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Er zijn geen consequenties voor de waterveiligheid. Waterkeringen worden als zodanig bestemd met bijbehorende beschermingszones. Nieuwe ontwikkelingen binnen deze zones zijn niet zonder meer mogelijk.
<i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i> Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Voor eventuele ontwikkelingen zoals bouwvlakvergrotingen waarbij sprake kan zijn van een substantiële toename van het verhard oppervlak dient advies gevraagd te worden aan het waterschap. In het buitengebied zijn voldoende mogelijkheden voor vasthouden, bergen en afvoeren van water.
<i>Grondwaterkwantiteit en verdroging</i> Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	Voor zover bekend niet aanwezig in de huidige situatie. In de toekomstige situatie zal dit ook niet aangepast hoeven te worden.
<i>Hemel- en afvalwater</i> (inclusief water op straat/overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke)	Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt dus geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor water afgekoppeld zou kunnen worden. Indien mogelijk zal (bedrijfs)afvalwater en

rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	schoon hemelwater afgekoppeld worden.
<i>Volksgezondheid</i> (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Geen verandering ten opzichte van de huidige situatie.
<i>Bodemdaling</i> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op eventuele bodemdaling.
<i>Oppervlaktewaterkwaliteit</i> Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan is er geen kans om de veerkracht van het watersysteem te vergroten.
<i>Grondwaterkwaliteit</i> Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwater beschermingsgebieden.	Geen verandering, tijdens (bouw)werkzaamheden en tijdens de gebruiksfase zal geen gebruik van uitloogbare materialen plaatsvinden.
<i>Natte natuur</i> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De ontwikkeling heeft geen invloed op de natte natuur.
<i>Onderhoud oppervlaktewater</i> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Obstakelvrije zones zullen gerespecteerd blijven. Bij nieuwe ontwikkelingen langs oppervlaktewater zal de obstakelvrije zone tevens aangehouden worden. De Keur is hiervoor het aangewezen instrument.
<b>Andere belangen waterbeheerder(s)</b>	
<i>Relatie met eigendom waterbeheerder</i> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Niet van toepassing.
<i>Scheepvaart en/of wegbeheer</i> Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Het consoliderende bestemmingsplan heeft geen impact op de bereikbaarheid en het beheer en onderhoud van de genoemde wegen en vaarwegen.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van water. Het aspect water staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.



## Hoofdstuk 7 Handhaving

### Actualiteit

- Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland.
- Door enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijker rol.
- Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op gedateerde inzichten hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden nieuwe ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische veranderingen mogelijk zijn.
- De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met in bepaalde gevallen een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Afwijkingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen afwijkingen meer mogelijk zijn begint de handhaving.

### Handhaving binnen de gemeente Tholen

De gemeente Tholen heeft mede door de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nieuw handhavingsbeleid opgesteld, namelijk 'Integrale handhaving gemeente Tholen 2010 - 2014'. Het bevat het beleidsmatig inzicht in de wijze waarop Tholen de komende jaren invulling wil geven aan haar toezichts- en handhavingsbeleid. Bij de opstelling van het handhavingsbeleid is rekening gehouden met de wettelijke richtlijnen waaraan het gemeentelijk handhavingsbeleid moet voldoen.

Het handhavingsbeleid heeft de volgende speerpunten.

- Programmatisch handhaven: handhavingsprioriteiten en handhavingsactiviteiten worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. In een programmatische aanpak wordt de beleidsvaststelling gevolgd door de uitvoering.
- Keuzes en prioriteiten: het zwaartepunt van de handhaving ligt bij de prioritaire onderwerpen die uit de risicoanalyse naar voren komen.
- Naleefgedrag: Tholen zet in op het verbeteren van naleefgedrag. De oorzaak van niet-naleving bepaalt mede de gemeentelijke reactie.
- Handhavingsuitvoeringsprogramma: ter uitvoering van de uitvoeringsnota worden jaarlijks uitvoeringsprogramma's opgesteld. In deze programma's wordt aangegeven welke aanpak wordt gekozen om de gestelde doelen te realiseren.
- Realistische taakstelling: om naleefgedrag van burgers en bedrijven te verbeteren is een consistente en consequente aanpak nodig. Geconstateerde overtredingen moeten een vervolg krijgen en eenmaal ingezette handhavingstrajecten worden afgerond.
- Afstemming en samenwerking: in de gemeentelijke organisatie is toezicht en handhaving

ondergebracht bij de afdeling Vergunningen en Handhaving. Binnen de organisatie worden toezicht en handhaving integraal opgepakt en afgestemd met de afdelingen Ruimtelijke ontwikkeling, Concernzaken, Publiekszaken en Brandweer. Tholen stemt haar handhavingsinspanning af met externe handhavingspartners waaronder de politie.

Wanneer overtredingen op het bestemmingsplan worden geconstateerd, is de algemene lijn dat onderzocht wordt of legalisatie achteraf tot de mogelijkheden behoort middels een afwijking van het bestemmingsplan of een bestemmingsplanwijziging. Is dat niet het geval, dan dient de overtreding te worden beëindigd. In de praktijk betekent dat, dat gebruik in strijd met de bestemming moet worden gestopt of dat een bouwwerk moet worden afgebroken.

Als handhavinginstrumenten worden de lasten onder dwangsom en bestuursdwang ingezet.

## Hoofdstuk 8 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de periode van 19 oktober tot 8 november 2012 zijn de eigenaren, gebruikers en bewoners van het buitengebied geïnformeerd over het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Een ieder is de mogelijkheid geboden om informatieavonden op 25 oktober en 1 november te bezoeken en kennis te nemen van de functiekaarten.

Op de functiekaarten was een voorstel voor de toe te kennen bestemming te zien. Tijdens de ter inzage legging was er ook de gelegenheid om de kaarten via internet te bekijken en een reactie in te dienen.

In totaal hebben ongeveer 40 personen de inloopavonden bezocht en zijn ongeveer 30 reacties ingediend. De meeste reacties hadden betrekking op de begrenzing of vergroting van bestemmings- of bouwvlakken. De aanvragen voor vergrotingen van (agrarische) bouwvlakken waren in het algemeen onvoldoende gemotiveerd en de noodzakelijke onderzoeken ontbraken om deze vergrotingen zonder meer toe te kennen.

De ingediende reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota 'Inspraaknota Buitengebied 2013 (zie bijlage 17).

Het bieden van mogelijkheden voor het indienen van officiële inspraakreacties bij een bestemmingsplan is sinds 1 juli 2005 geen wettelijke verplichting meer. In de gemeentelijke inspraakverordening is geregeld of de gemeente inspraak wil verlenen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid en welke procedure hiervoor gevoerd moet worden. Niet in alle gevallen hoeft bij het opstellen van een bestemmingsplan gebruik gemaakt te worden van inspraak. In het geval van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de eigenaren, gebruikers en bewoners reeds in een vroeg stadium betrokken bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan en hebben zij al kunnen reageren op dit plan. Besloten is om voor dit bestemmingsplan geen inspraak meer te verlenen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg, toegezonden aan een aantal overlegpartners. Voor een samenvatting van deze reacties en de beantwoording ervan wordt verwezen naar bijlage 18.

De belangrijkste aanpassingen naar aanleiding van het vooroverleg betreffen:

- het uitsluiten van gebieden met zoet water in de ondergrond van de mogelijkheden om aquacultuur in bassins te realiseren;
- het aanpassen van de regels voor pluimveehouderij met vrije uitloop door deze bedrijven als intensieve veehouderij aan te merken;
- het verruimen van de voorgeschreven breedte van een landschappelijke inpassing;
- aanpassingen op de verbeelding in verband met de provinciale aanduidingen (Verordening Ruimte Provincie Zeeland) bestaande natuur, nieuwe natuur en landschappelijke waarden;
- aanpassing van diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot het advies van de waterbeheerder in verband met de start van een waterbergingsfonds;
- aanpassing van de bestemming Leiding - Gas aan de hand van actuele leidinggegevens;
- versoepeling van de regels voor de aanplant van boomgaarden.





regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Tholen met identificatienummer NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01 van de gemeente Tholen.

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan- en uitbouw

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

### 1.6 aan - huis - gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 achtererf

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

### 1.8 agrarisch bedrijf

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

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:

1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen houtteelt, sier-, fruit- en bollenteelt;
2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
4. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

5. houtteelt: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
  6. boomteelt: de teelt van bomen als siergewas;
  7. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) waarbij de teelt (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de tot het betreffende bedrijf behorende agrarische gronden als productiemiddel en waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is;
  8. paardenhouderij: het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij (paardenfokkerij) of het fokken en melken van paarden (paardenmelkerij);
- b. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:
1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
  2. intensieve tuinbouw in gebouwen: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
  3. intensieve kwekerij in gebouwen: de teelt van insecten, wormen of slakken in gebouwen;
  4. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg-, melk- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet of in beperkte mate afhankelijk is van de tot het betreffende bedrijf behorende agrarische gronden als productiemiddel;
  5. intensieve veehouderij met vrije uitloop: de teelt van slacht-, fok-, leg-, melk- of pelsdieren in gebouwen waarbij de teelt niet of in beperkte mate afhankelijk is van de tot het betreffende bedrijf behorende agrarische gronden als productiemiddel en waarvoor in de bedrijfsvoering een vrije uitloop voor de dieren essentieel is;
- c. aquacultuur: de kweek van schaal- en schelpdieren, vis, zouttolerante gewassen en andere aquatische producten en aquatische organismen in gebouwen en/of bassins.

### **1.9 agrarische deskundige**

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

### **1.10 agrarisch hulp- en nevenbedrijf**

een bedrijf gerelateerd aan de agrarische sector, nader te onderscheiden in:

- a. een bedrijf dat overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan (agrarische) bedrijven en derden met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur (zoals loonbedrijven);
- b. een bedrijf dat overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur (zoals landbouwmechanisatiebedrijven);
- c. een bedrijf dat overwegend is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven waaronder niet begrepen mestverzamelsilo's met een regionale functie.

### **1.11 antenne - installatie**

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

### **1.12 archeologisch deskundige**

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

### **1.13 archeologisch onderzoek**

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

### **1.14 archeologische waarde**

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

**1.15 bebouwing**

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

**1.16 bedrijf**

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

**1.17 bedrijfs- of dienstwoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard en omvang van de bedrijfsvoering daadwerkelijk en duurzaam ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

**1.18 bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij**

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

**1.19 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen**

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

**1.20 bestaand gebruik**

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan bestaande gebruik van gronden en opstallen.

**1.21 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.22 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.23 Bevi - inrichtingen**

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

**1.24 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.25 bouwen**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**1.26 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.27 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

**1.28 bouwperceel**

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

**1.29 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.30 bouwvlak**

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

**1.31 bouwwerk**

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

**1.32 bijgebouw**

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

**1.33 bruto vloeroppervlak**

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

**1.34 café**

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

**1.35 cultuurhistorische waarde**

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

**1.36 dakkapel**

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

**1.37 dakopbouw**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

**1.38 detailhandel**

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

**1.39 dienstverlening**

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

**1.40 discotheek of dancing**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

**1.41 evenementen**

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

**1.42 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

**1.43 gebouw**

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

**1.44 geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.45 gemeentelijke monumentencommissie**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen commissie van deskundigen inzake monumenten en cultuurhistorische panden.

**1.46 grootschalige detailhandel**

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in grootschalige goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- b. tuincentra met een vloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup> of meer;
- c. detailhandelsbedrijven met een vloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup> of meer in meubels, keukens en badkamers, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- d. bouwmarkten met een vloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup> of meer;
- e. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen.

**1.47 hobbymatig agrarisch gebruik**

telen van gewassen en/of houden van dieren in een omvang die als hobbymatig moet worden aangemerkt.

**1.48 hoofdgebouw**

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

**1.49 hoofdtak**

de belangrijkste agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf, wat betreft productieomvang.

**1.50 horecabedrijf**

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

**1.51 intensieve veehouderij bij wijze van neventak**

intensieve veehouderij waarbij de productieomvang ondergeschikt is aan de productieomvang van de grondgebonden agrarische takken op het bedrijf, met dien verstande dat de omvang van de intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig agrarisch bedrijf in de betreffende productierichting.

**1.52 kampeermiddelen**

tenten, tentwagens, caravans, campers, stacaravans, kampeerhuisjes of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomens op kampeerterrains, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.53 kampeerhuisje**

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.54 kantoor**

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

**1.55 kassen**

een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

**1.56 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

**1.57 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

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

**1.58 kleinschalige sportieve dagrecreatieve activiteiten**

activiteiten gericht op een sportieve dagbesteding, die in omvang en publieksaantrekkende werking niet als grootschalig zijn aan te merken zoals in- en outdoorsportactiviteiten in de vorm van bijvoorbeeld een klimmuur, tokkelen, touwbanen en mountainbiken.

**1.59 landschaps- en natuurdeskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden.

**1.60 landschappelijke inpassing**

aan te leggen opgaande beplantingsstrook met een dichte struik- en boomhaag van voornamelijk gebiedseigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste:

- 10 meter bij vormverandering en vergroting van het bouwvlak, vergroting van het bestemmingsvlak en vergroting van omvang van gebouwen;
- 10 meter bij het realiseren of vergroten van kleinschalig kamperen;
- 3 meter (een 2 rijige bomenrij) bij gebouwen als teeltondersteunde voorzieningen;
- 1 meter (een 1 rijige bomenrij) bij teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen zijnde;



- met gras begroeide aarden wallen met een hoogte van maximaal 0,75 meter bij bassins voor aquacultuur;  
waarvan aanleg noodzakelijk is, tenzij de nieuwe bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze door bebouwing of anderszins al aan het zicht wordt onttrokken.

#### **1.61 landschapswaarde**

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

#### **1.62 lessenaarsdak**

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

#### **1.63 luchtwasser**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter reductie van de uitstoot van milieu belastende stoffen, zoals ammoniak.

#### **1.64 manege**

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

#### **1.65 mantelzorg**

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

#### **1.66 milieudeskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieuhygiëne.

#### **1.67 molendeskundige**

de vereniging De Zeeuwse Molen of de Hollandsche Molen dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake molens.

#### **1.68 monumentencommissie**

een door het bevoegd gezag aangewezen commissie zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 Monumentenwet 1988.

#### **1.69 natuurwaarde**

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

#### **1.70 NED**

nieuwe economische drager: een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf, mag worden ondernomen.

#### **1.71 NEN**

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

**1.72 nutsvoorzieningen**

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

**1.73 nevenactiviteit**

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

**1.74 neventak**

een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de agrarische hoofdtak.

**1.75 omgevingskwaliteit**

kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving; bij de beoordeling van de omgevingskwaliteit worden tenminste de volgende aspecten in ogenschouw genomen: luchtkwaliteit, geur, geluid, lichtvervuiling, bereikbaarheid en veiligheid, bodem- en waterkwaliteit (waterbodems en grondwater daaronder begrepen), waterkwantiteit, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

**1.76 overkapping**

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

**1.77 paardrijactiviteiten**

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

**1.78 peil**

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

**1.79 praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**1.80 recreatief nachtverblijf**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

**1.81 recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

**1.82 recreatieappartement**

een als zelfstandige eenheid aan te merken gedeelte van een gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

**1.83 reëel agrarische bedrijf**

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

**1.84 ruimtelijke kwaliteitswinst**

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

**1.85 seksinrichting**

het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen.

**1.86 slopen**

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

**1.87 stacaravan**

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.88 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

**1.89 Staat van Horeca-activiteiten**

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

**1.90 standplaats voor kampeermiddelen**

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen of gebouwen voor recreatief nachtverblijf niet zijnde een recreatiewoning, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een gebouw voor recreatief nachtverblijf of kampeermiddelen, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf, inclusief daarbij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten;
- b. niet-permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, kampeerhuisje of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomen, gedurende een periode van ten hoogste 8,5 maanden per jaar.

**1.91 teeltondersteunende voorzieningen**

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten, nader te onderscheiden in:

- a. boog- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
- b. afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
- c. containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
- d. overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, zoals regenkappen en hagelnetten;
- e. stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop planten worden geteeld; waarbij geldt dat sprake kan zijn van:
- f. tijdelijke voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals afdekfolies, acryldoek en tunnels;
- g. permanente voorzieningen: voorzieningen die langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals containervelden, boog- en gaaskassen, stellingen en regenkappen.

### **1.92 uitwendige karakter van een bouwwerk in bestaande toestand**

onder het uitwendige karakter van een bouwwerk in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande totaliteit van:

- a. de bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
- c. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;

onder uitwendig karakter kunnen mede worden verstaan:

- d. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
- e. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

### **1.93 verblijfsmiddelen**

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

### **1.94 verduurzaming in relatie tot intensieve veehouderij**

het treffen van maatregelen die verder gaan dan hetgeen bij of krachtens de wet is voorgeschreven ten aanzien van milieu en die strekken tot:

- a. milieuwinst en;
- b. het versterken van de omgevingskwaliteiten.

### **1.95 verkoop boerderij- en streekproducten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, alsmede in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde producten.

### **1.96 volwaardig agrarisch bedrijf**

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

### **1.97 voorgevelrooilijn**

de lijn gelegen:

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

**1.98 voorzieningen voor opslag op agrarisch bedrijf**

voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, (kunst)mest, water, warmte, CO<sub>2</sub> of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilos, voedersilos, sleufsilos, mestzakken, watertanks en CO<sub>2</sub> - opslagtanks;
- b. voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, zoals mestzakken, drijvende afdekkingen of foliebassins maar geen verhardingen.

**1.99 vuurwerk**

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

**1.100 weidegang**

gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

**1.101 Wgh-inrichtingen**

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

**1.102 windturbine**

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

**1.103 zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand

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

### 2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

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

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

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

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

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

### 2.5 goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeiboordhoogten wordt de goot- en/of boeiboordhoogte gemeten bij het dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. bij toepassing van een lessenaarsdak wordt de goothoogten gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel: onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

### 2.6 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.7 hoogte van een windturbine

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

### 2.8 inhoud van een bouwwerk

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

### 2.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN2580.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.1.

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven; en tevens voor:
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij bij wijze van hoofdtak;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf bij wijze van hoofdtak;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij': intensieve veehouderij bij wijze van neventak;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': uitsluitend een mestopslag met bijbehorende voorzieningen;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestdistributiebedrijf': tevens een mestdistributiebedrijf met bijbehorende mestopslag;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag ten behoeve van mestdistributiebedrijf': uitsluitend mestopslag, waaronder ten behoeve van een mestdistributiebedrijf;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf ': een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering': een rioolwaterzuivering;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine met bijbehorende transformatiekast;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop': een intensieve veehouderij met vrije uitloop voor de dieren;
  - l. bestaand gebruik voor kleinschalig kamperen zoals vermeld in bijlage 6 van de regels;
  - m. aquacultuur als neventak;
  - n. ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur': tevens voor aquacultuur;
  - o. niet-grondgebonden agrarische activiteiten als neventak;
  - p. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
  - q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

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

### 3.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. tenzij anders is aangeduid, mogen binnen bouwvlakken worden gebouwd:
1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde;
  2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of 'bedrijfswoning uitgesloten' anders is aangeduid;
- c. de goothoogten, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen per bouwvlak ten hoogste:

<b>bouwwerk</b>	<b>gothoogte</b>	<b>bouwhoogte</b>	<b>oppervlakte/inhoud</b>
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
kassen, boog- en gaaskassen ten behoeve van glastuinbouw als neventak	7 m	12 m	2.000 m <sup>2</sup> met dien verstande dat kassen, boog- en gaaskassen niet zijn toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied'
kassen, boog- en gaaskassen op de gronden met de aanduiding 'glastuinbouw'	7 m	12 m	
gebouwen ten behoeve van intensieve kwekerijen en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak	7 m	12 m	
gebouwen ten behoeve van aquacultuur	7 m	12 m	
gebouwen en overkappingen voor opslag van agrarische producten	7 m	12 m	
stallen ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij'	7 m	12 m	de in bijlage 1, kolom huidige bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij genoemde maat
stallen ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij'	7 m	12 m	de in bijlage 1, kolom huidige bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij genoemde maat
stallen ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop'	7 m	12 m	de in bijlage 1, kolom huidige bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij genoemde maat
voedersilo's		12 m	
luchtwassers		7 m	
sleufsilos		3 m	
wateropslagruimten als zelfstandig bouwwerk		6 m	



mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk (exclusief mestopslagruimten onder gebouwen) en mestopslag, geen bouwwerk zijnde	5 m	7 m	2.500 m <sup>3</sup>
mestopslag als zelfstandig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag ten behoeve van mestdistributiebedrijf'	5 m	7 m	
silo's en vergistingsinstallaties voor het opwekken van duurzame energie		12 m	aard, schaal en omvang passend bij het betreffende agrarische bedrijf
gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalig kamperen	4 m	8 m	bestaande bebouwing; indien de bestaande gebouwen daar niet geschikt voor zijn of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag ten hoogste één nieuw gebouw worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 50 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten (NED)			bestaande bebouwing
overige gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf '	7 m, tenzij de maatvoeringsaanduiding anders aangeeft	12 m, tenzij de maatvoeringsaanduiding anders aangeeft	
gebouwen en overkappingen ten behoeve van aquacultuur als neventak	7 m	12 m	2.000 m <sup>2</sup>
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak	7 m	12 m	
windturbines op gronden met de aanduiding 'windturbine' met dien verstande dat maximaal één windturbine per aanduiding is toegestaan en op de gronden met de aanduiding 'windturbine' uitsluitend windturbines en bijbehorende transformatorkasten mogen worden gebouwd		zoals weergegeven door de maatvoeringsaanduiding	
gebouwen op de gronden met de aanduiding 'windturbine'		4 m	
stapmolen, met dien verstande dat maximaal één stapmolen per bouwvlak is toegestaan		2 m	
erf- of terreinafscheidingen		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

- d. de bouwvlakken verbonden door een relatieteken worden geacht één bouwvlak te vormen met dien verstande dat aanduidingen uitsluitend gelden voor het (deel) bouwvlak waarvoor deze zijn opgenomen;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt tenminste 40 m bij de volgende wegen:
  1. N257;
  2. N286;
  3. N656;
  4. N658;
  5. N659;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbijgelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;
- g. de rotoren van windturbines zijn ook toegestaan boven gronden zonder de aanduiding 'windturbine';
- h. bij herbouw of vervanging van een windturbine dient, indien de tiphoogte van die windturbine hoger is dan 113 meter, een radarverstoringstoets te worden uitgevoerd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c mag een bedrijfswoning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren en stallen;
- j. bouwvlakken waarop op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nog niet is gebouwd dienen te worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

### 3.2.2 *Buiten het bouwvlak*

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan:
  1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, stapmolens, schokgolfgeneratoren, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag;
  3. aansluitend aan het bouwvlak: sleufsilos en kuilvoerplaten tot een oppervlakte van maximaal 2.000 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
  4. wateropslag waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 6 m respectievelijk 200 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  5. aansluitend aan het bouwvlak: gebouwen en overkappingen voor sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen;

met dien verstande dat:

- b. de gezamenlijke oppervlakte en de bouwhoogte van sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen zoals bedoeld in 3.2.2 onder a.5 ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwvlak respectievelijk 4 m mag bedragen;
- c. de afstand tussen de sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten zoals bedoeld in 3.2.2 onder a.5 en het bijbehorende bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen de sanitaire voorzieningen zoals bedoeld in 3.2.2 onder a.5 en de meest nabij gelegen woning van derden ten minste 50 m moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

## 3.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 3.3.1 *Bouwen nabij de bestemming Verkeer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder e en f voor het bouwen van een gebouw binnen een afstand van 40 m respectievelijk 20 m tot de bestemming Verkeer, met inachtneming van het volgende:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;

- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

### 3.3.2 *Stellingen en overkappingconstructies als permanente teeltondersteunende voorziening*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van stellingen en overkappingconstructies als permanente teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'afwegingszone - natuur' of de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied';
- b. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- d. als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot:
  1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
  2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden.

### 3.3.3 *Boog- en gaaskassen als permanente teeltondersteunende voorziening*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als permanente teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor boog- en gaaskassen grenzend aan het bouwvlak;
- b. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'afwegingszone - natuur' of de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- g. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot:
  1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
  2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
  3. onevenredige aantasting van natuurwaarden;
  4. onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.3.4 *Bebouwing ten behoeve van neventak intensieve veehouderij*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', met in achtneming van het volgende:

- a. de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' bedraagt ten hoogste 2.100 m<sup>2</sup> per bouwvlak; omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend voor de in bijlage 1 genoemde bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';

- b. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en na uitbreiding sprake blijft van een neventak; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.3.5 *Bebouwing ten behoeve van hoofdtak intensieve veehouderij of intensieve veehouderij met vrije uitloop*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of ten behoeve van een intensieve veehouderij met vrije uitloop op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop', met in achtneming van het volgende:

- a. het totale bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt ten hoogste de in bijlage 1, kolom maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte, genoemde oppervlakte per bouwvlak;
- b. het totale bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij met vrije uitloop op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop' bedraagt ten hoogste de in bijlage 1, kolom maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte, genoemde oppervlakte per bouwvlak;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als omgevingskwaliteiten zich er niet tegen verzetten;
- h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als hiermee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf;
- i. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- j. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- k. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;
- l. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.3.6 *Overschrijding grenzen bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak met gebouwen - met uitzondering van kassen -, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing binnen het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is en/of milieuwetgeving of wetgeving op het gebied van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend voor de bouw van een gebouw - geen kas zijnde -, overkapping of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, die, aansluitend aan het bouwvlak, de grenzen van het bouwvlak overschrijdt met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.3.7 *Recreatieruimte op een minicamping*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van een recreatieruimte ten behoeve van kleinschalig kamperen buiten een bouwvlak met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de recreatieruimte bedraagt ten hoogste 4 m;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van kleinschalig kamperen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwvlak;
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk omdat de bestaande bebouwing niet geschikt of geschikt te maken is om te dienen als recreatieruimte;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### 3.3.8 *Grotere mestopslagruimte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het vergroten van de maximale inhoud van een mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk, binnen een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. afwijking dient noodzakelijk te zijn voor de opslag van mest van de tot het eigen bedrijf behorende en op het betreffende bouwvlak gehuisveste veestapel;
- b. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige omtrent het bepaalde onder a en b.

### 3.3.9 *Nieuwbouw niet-agrarische nevenactiviteit (NED)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het vervangend nieuw bouwen van één gebouw of uitbreiden van één bestaand gebouw, binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de agrarische bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak niet onevenredig worden beperkt;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing wordt gesloopt;
- c. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3.5.1.

### 3.3.10 *Bouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b voor het bouwen van een bedrijfswoning op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met in achtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting in verband met de aard en omvang van de bedrijfsvoering daadwerkelijk en duurzaam ter plaatse noodzakelijk is;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- e. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige omtrent het bepaalde onder a en b;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.3.11 *Bouw veld- en fruitschuur*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a voor het bouwen van een veld- of fruitschuur buiten het bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een veldschuur ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een fruitschuur ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de mogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

### 3.3.12 *Bouwen kleine windturbine*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor de bouw van een windturbine binnen het bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één kleine windturbines toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m; in afwijking van het bepaalde in 2.7 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
- b. windturbines zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' of de aanduiding 'afwegingszone - natuur';
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

#### *ten aanzien van agrarisch gebruik*

- a. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gebouwen, opslag voorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder o;
- e. het gebruik van een mestopslag voor handelsdoeleinden is niet toegestaan, tenzij op grond van de verbeelding en/of de regels de mestopslag ten behoeve van een mestdistributiebedrijf is toegestaan;
- f. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;

#### *buiten bouwvlakken*

- g. de opslag van mest, al dan niet in voorzieningen voor mestopslag - niet zijnde bouwwerken -, afgedekt of verpakt, is buiten bouwvlakken niet toegestaan;
- h. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niet toegestaan;
- i. opslag van goederen hoger dan 4 m is niet toegestaan;
- j. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
- k. het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 6 maanden is niet toegestaan;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan;

#### *ten aanzien van de huisvesting van seizoenarbeiders*

- m. de aanwezigheid van meer dan 8 kampeermiddelen of meer dan 100 m<sup>2</sup> woonunits of een evenredige combinatie van beiden, gedurende een periode van meer dan 10 weken per kalenderjaar ten behoeve van het huisvesten van seizoenarbeiders is niet toegestaan met inachtnaam van het bepaalde onder n;
- n. het is niet toegestaan om de kampeermiddelen en woonunits voor de huisvesting van seizoenarbeiders anders te gebruiken dan voor de huisvesting van seizoenarbeiders die gedurende het oogstseizoen werkzaam zijn op hetzelfde agrarische bedrijf als waar de kampeermiddelen en woonunits zijn geplaatst;

#### *ten aanzien van niet-agrarisch gebruik*

- o. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- p. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- of streekproducten;
- q. het gebruik van meer dan 20% van de standplaatsen voor kampeermiddelen voor permanente standplaatsen is niet toegestaan;

#### *ten aanzien van de bedrijfswoning*

- r. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;

- s. het gebruik van de bedrijfswoning door derden terwijl er binnen het betreffende bouwvlak nog sprake is van een agrarische bedrijfsvoering, is toegestaan met dien verstande dat bedrijfswoningen op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifiek vorm van agrarische - neventak intensieve veehouderij' niet door derden mogen worden bewoond;
- t. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

*overig*

- u. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- v. Wgh - inrichtingen zijn niet toegestaan.

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

#### **3.5.1 Nieuwe Economische Dragere (NED's)**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor een NED ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
  1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragere zoals opgenomen in bijlage 2;
  2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2;
- b. voor de ontwikkeling van een NED in een cultuurhistorisch waardevolle gebouw op een perceel genoemd in bijlage 3 is het bepaalde in artikel 37.6.4 van toepassing;
- c. de NED vindt plaats in bestaande gebouwen op een bouwvlak tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 3.3.9;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
  1. de ruimtelijke uitstraling;
  2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
  3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort of;
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat of;
    - het een landbouwverwant bedrijf betreft zoals genoemd in bijlage 2;
  4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 10 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;



5. de omvang van paardrijactiviteiten waarbij geldt dat maximaal één gebouw binnen een bouwvlak hiervoor benut mag worden en (groeps)lessen en horecamatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- e. NED's niet worden toegestaan op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- f. NED's uitsluitend bij volwaardige of reële agrarische bedrijven zijn toegestaan;
- g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- h. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- i. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- j. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclaimedoeleinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
- k. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- l. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### 3.5.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan of uitbreiden van kleinschalig kamperen op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen per bouwvlak waarvan ten hoogste 20 % permanente standplaatsen; de overige standplaatsen zijn niet-permanente standplaatsen;
- b. plaatsing van kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan op en/of in aansluiting op een agrarisch bouwvlak van een functionerend grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat de afstand van een kampeermiddel tot de grens van het betreffende bouwvlak niet meer dan 50 m mag bedragen;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- f. de afstand tussen het terrein voor kleinschalig kamperen en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- i. indien het aantal standplaatsen groter is of wordt dan 15 wordt de omgevingsvergunning slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- j. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd.

### 3.5.3 Containervelden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder j voor het gebruik van gronden als containervelden, met in achtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de containervelden buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha per bouwvlak;
- b. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor gronden aansluitend op een bouwvlak;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;

- e. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- g. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 3.5.4 Bassins voor aquacultuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder j voor het gebruik van gronden als bassins voor aquacultuur, met in achtneming van het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur uitgesloten' de gronden niet in gebruik mogen worden genomen voor bassins voor aquacultuur;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bassins buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 ha per bouwvlak;
- c. de hoogte van een aarden wal rond een bassin en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 75 cm;
- d. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor gronden aansluitend aan een bouwvlak;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- g. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- i. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 3.5.5 Weidegang

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a juncto lid 1.100 inzake weidegang als criterium voor grondgebonden agrarische bedrijven, voor rundveebedrijven die in plaats van weidegang, voldoende ruwvoer telen, met inachtneming van het volgende:

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

### 3.6 Wijzigingsregels

#### 3.6.1 *Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- h. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- i. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 3.6.2 *Wijziging bouwvlak en maximale maten intensieve veehouderij in verband met dierenwelzijn*

Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', vergroten en/of het bouwvlak vergroten of van vorm veranderen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit het oogpunt van dierenwelzijn; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- b. wijziging leidt niet tot een toename van het aantal gehouden dieren;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- i. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.6.3 *Wijziging bouwvlak intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging leidt niet tot een toename van de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij zoals genoemd in bijlage 1;
- b. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- i. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.6.4 *Wijziging bouwvlak glastuinbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte kassen mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha per bouwvlak;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2,5 ha per bouwvlak, met inachtnaam van het bepaalde onder c en d;
- c. de oppervlakte kassen op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-1' mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 4 ha per bouwvlak;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-1' mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 4,5 ha per bouwvlak;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- f. wijziging leidt niet tot een onevenredige verstening, verglazing en versnippering van agrarische gronden of tot een onevenredige schade aan infrastructuur;
- g. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; wijziging is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied';

- i. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- j. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- k. ter plaatse wordt voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst;
- l. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.6.5 *Vormverandering bouwvlak agrarische hulp- en nevenbedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' ten behoeve van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- e. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- g. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.6.6 *Nieuw bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een nieuw bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van het verplaatsen of nieuw vestigen van agrarische bedrijven, mits:
  1. bij verplaatsing op het oude bouwvlak ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegen gegaan of, in geval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd;
  2. bij nieuwvestiging een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag ten hoogste 1,5 ha bedragen;
- c. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van een volwaardig bedrijf en indien noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar geen of niet tijdig vrijkomende agrarische bouwvlakken beschikbaar zijn;
- e. wijziging is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied', 'afwegingszone - natuur' of 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2';
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;

- i. wijziging leidt niet tot een onevenredige verstening, verglazing en versnippering van agrarische gronden of tot een onevenredige schade aan infrastructuur;
- j. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- k. ter plaatse wordt voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst;
- l. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 3.6.7 *Wijziging bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming van gronden met de bestemming Agrarisch en de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Wonen en/of de bestemming Agrarisch zonder de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:

- a. het ter plaatse gevestigde (agrarische) bedrijf dient beëindigd te zijn;
- b. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel wordt anderszins aannemelijk gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is;
- c. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing, met uitzondering van kassen, meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- f. wijziging voor gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' wordt uitsluitend toegepast indien de kassen worden gesloopt;
- g. bestaande NED's als vervolgvastgoed zijn toegestaan;
- h. een bestaande minicamping als vervolgvastgoed is toegestaan;
- i. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen blijft gelijk;
- j. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. niet langer van toepassing zijnde aanduidingen zoals genoemd in lid 3.1 worden verwijderd.

### 3.6.8 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2' wijzigen in de bestemming Natuur en/of Water, zonder de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2' met dien verstande dat wijziging slechts wordt toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven ten behoeve van de inrichting als natuurgebied.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden - Openheid

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.2.

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige openheid, landschaps- en cultuurhistorische waarden;

en tevens voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf bij wijze van hoofdtak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': een ontsluitingspad;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': uitsluitend een mestopslag met bijbehorende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf ': een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuilstortplaats': een voormalige vuilstortplaats;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': een landschapscamping;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine met bijbehorende transformatiekast;
- j. aquacultuur als neventak;
- k. niet - grondgebonden agrarische activiteiten als neventak;
- l. bestaand gebruik voor kleinschalig kamperen zoals vermeld in bijlage 6 van de regels;
- m. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

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

#### 4.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. tenzij anders is aangeduid, mogen binnen bouwvlakken worden gebouwd:
  1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde;
  2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of 'bedrijfswoning uitgesloten' anders is aangeduid;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen per bouwvlak ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
kassen, boog- en gaaskassen ten behoeve van glastuinbouw als neventak	7 m	12 m	2.000 m <sup>2</sup> met dien verstande dat kassen, boog- en gaaskassen niet zijn toegestaan op de gronden

			met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied'
kassen, boog- en gaaskassen op de gronden met de aanduiding 'glastuinbouw'	7 m	12 m	
gebouwen ten behoeve van intensieve kwekerijen en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak	7 m	12 m	
gebouwen ten behoeve van aquacultuur	7 m	12 m	2.000 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen voor opslag van agrarische producten	7 m	12 m	
voedersilo's		12 m	
sleufsilos		3 m	
wateropslagruimten als zelfstandig bouwwerk		6 m	
mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk (exclusief mestopslagruimten onder gebouwen) en mestopslag, geen bouwwerk zijnde	5 m	7 m	2.500 m <sup>3</sup>
mestopslag op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin'	5 m	7 m	
silos en vergistingsinstallaties voor het opwekken van duurzame energie		12 m	aard, schaal en omvang passend bij het betreffende agrarische bedrijf
gebouwen en overkappingen ten behoeve van de (aangrenzende) camping/kleinschalig kamperen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping'	4 m	8 m	400 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalig kamperen	4 m	8 m	bestaande bebouwing; indien de bestaande gebouwen daar niet geschikt voor zijn of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag ten hoogste één nieuw gebouw worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 50 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten (NED)			bestaande bebouwing
overige gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf'	7 m	12 m	
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak	7 m	12 m	
windturbines op gronden met de		zoals	



aanduiding 'windturbine' met dien verstande dat maximaal één windturbine per aanduiding is toegestaan		weergegeven door de maatvoeringaanduiding	
gebouwen op de gronden met de aanduiding 'windturbine'		4 m	
stapmolen, met dien verstande dat maximaal één stapmolen per bouwvlak is toegestaan		2 m	
erf- of terreinafscheidingen		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

- d. de bouwvlakken verbonden door een relatieteken worden geacht één bouwvlak te vormen met dien verstande dat aanduidingen uitsluitend gelden voor het (deel)bouwvlak waarvoor deze zijn opgenomen;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt ten minste 40 m bij de volgende wegen:
1. N257;
  2. N286;
  3. N656;
  4. N658;
  5. N659;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;
- g. de rotoren van windturbines zijn ook toegestaan boven gronden zonder de aanduiding 'windturbine';
- h. bij herbouw of vervanging van een windturbine dient, indien de tiphoogte van die windturbine hoger is dan 113 meter, een radarverstoringstoets te worden uitgevoerd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c mag een bedrijfswoning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren en stallen;
- j. bouwvlakken waarop op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nog niet is gebouwd dienen te worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

#### 4.2.2 *Buiten het bouwvlak*

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan:
1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, stapmolens, schokgolfgeneratoren, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag;
  3. aansluitend aan het bouwvlak: sleufsilos en kuilvoerplaten tot een oppervlakte van maximaal 2.000 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
  4. wateropslag waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 6 m respectievelijk 200 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  5. aansluitend aan het bouwvlak: gebouwen en overkappingen voor sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen;
- met dien verstande dat:
- b. de gezamenlijke oppervlakte en de bouwhoogte van sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen zoals bedoeld in 4.2.2 onder a.5 ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwvlak respectievelijk 4 m mag bedragen;
- c. de afstand tussen de sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten zoals bedoeld in 4.2.2 onder a.5 en het bijbehorende bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;

- d. de afstand tussen de sanitaire voorzieningen zoals bedoeld in 4.2.2 onder a.5 en de meest nabij gelegen woning van derden ten minste 50 m moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

#### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

##### *4.3.1 Bouwen nabij de bestemming Verkeer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder e en lid 4.2.1 onder f voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 40 m respectievelijk 20 m tot de bestemming Verkeer, met in achtneming van het volgende:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

##### *4.3.2 Stellingen en overkappingconstructies als permanente teeltondersteunende voorziening*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het bouwen van stellingen en overkappingconstructies als permanente teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'afwegingszone - natuur' of de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied';
- b. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste van en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- e. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot:
  1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
  2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden.

##### *4.3.3 Boog- en gaaskassen als permanente teeltondersteunende voorziening*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als permanente teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor boog- en gaaskassen grenzend aan het bouwvlak;
- b. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'afwegingszone - natuur' of de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- h. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot:

1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
3. onevenredige aantasting van landschapswaarden;
4. onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 4.3.4 *Overschrijding grenzen bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak met gebouwen - met uitzondering van kassen -, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing binnen het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is en/of milieuwetgeving of wetgeving op het gebied van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend voor de bouw van een gebouw - geen kas zijnde -, overkapping of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, die aansluitend aan het bouwvlak, de grenzen van het bouwvlak overschrijdt met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 4.3.5 *Recreatieruimte op een minicamping*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het bouwen van een recreatieruimte ten behoeve van kleinschalig kamperen buiten een bouwvlak met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de recreatieruimte bedraagt ten hoogste 4 m;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van kleinschalig kamperen bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwvlak;
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk omdat de bestaande bebouwing niet geschikt of geschikt te maken is om te dienen als recreatieruimte;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### 4.3.6 *Grotere mestopslagruimte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het vergroten van de maximale inhoud van een mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk, binnen een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. afwijking dient noodzakelijk te zijn voor de opslag van mest van de tot het eigen bedrijf behorende en op het betreffende bouwvlak gehuisveste veestapel;

- b. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### 4.3.7 *Nieuwbouw niet-agrarische nevenactiviteit (NED)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het vervangend nieuw bouwen van één gebouw of uitbreiden van één bestaand gebouw, binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de agrarische bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak niet onevenredig worden beperkt;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing wordt gesloopt;
- c. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.5.1;
- d. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

#### 4.3.8 *Bouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b voor het bouwen van een bedrijfswoning op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met in achtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting in verband met de aard en omvang van de bedrijfsvoering daadwerkelijk en duurzaam ter plaatse noodzakelijk is;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;
- e. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige omtrent het bepaalde onder a en b;
- f. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

#### 4.3.9 *Bouw veld- en fruitschuur*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het bouwen van een veld- of fruitschuur buiten het bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een veldschuur ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een fruitschuur ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de mogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

#### 4.3.10 *Bouwen kleine windturbine*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c voor de bouw van een windturbine binnen het bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één kleine windturbines toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m; in afwijking van het bepaalde in 2.7 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
- b. windturbines zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' of de aanduiding 'afwegingszone - natuur';
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

##### *ten aanzien van agrarisch gebruik*

- a. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gebouwen, opslagvoorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder o;
- e. het gebruik van een mestopslag voor handelsdoeleinden is niet toegestaan tenzij op grond van de verbeelding en/of de regels de mestopslag ten behoeve van een mestdistributiebedrijf is toegestaan;
- f. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;

##### *buiten bouwvlakken*

- g. de opslag van mest, al dan niet in voorzieningen voor mestopslag - niet zijnde bouwwerken -, afgedekt of verpakt, is buiten bouwvlakken niet toegestaan;
- h. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niet toegestaan;
- i. opslag van goederen hoger dan 4 m is niet toegestaan;
- j. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
- k. het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 6 maanden is niet toegestaan;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan;

##### *ten aanzien van de huisvesting van seizoenarbeiders*

- m. de aanwezigheid van meer dan 8 kampeermiddelen of meer dan 100 m<sup>2</sup> woonunits of een evenredige combinatie van beiden, gedurende een periode van meer dan 10 weken per kalenderjaar ten behoeve van het huisvesten van seizoenarbeiders is niet toegestaan met inachtnaam van het bepaalde onder n;
- n. het is niet toegestaan om de kampeermiddelen en woonunits voor de huisvesting van seizoenarbeiders anders te gebruiken dan voor de huisvesting van seizoenarbeiders die gedurende het oogstseizoen werkzaam zijn op hetzelfde agrarische bedrijf als waar de kampeermiddelen en woonunits zijn geplaatst;

*ten aanzien van niet-agrarisch gebruik*

- o. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- p. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- of streekproducten;
- q. het gebruik van meer dan 20% van de standplaatsen voor kampeermiddelen voor permanente standplaatsen is niet toegestaan;
- r. voor zover de bebouwing ten behoeve van de landschapscamping gebruikt wordt voor horeca is deze horeca ten behoeve van en ondergeschikt aan het verblijfsrecreatieve gebruik;

*ten aanzien van de bedrijfswoning*

- s. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- t. het gebruik van de bedrijfswoning door derden terwijl er binnen het betreffende bouwvlak nog sprake is van een agrarische bedrijfsvoering, is toegestaan met dien verstande dat bedrijfswoningen op gronden met de aanduiding 'specifiek vorm van agrarische - neventak intensieve veehouderij' niet door derden mogen worden bewoond;
- u. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

*overig*

- v. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- w. Wgh - inrichtingen zijn niet toegestaan.

**4.5 Afwijken van de gebruiksregels****4.5.1 Nieuwe Economische Draggers (NED's)**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor een NED ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
  1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in bijlage 2;
  2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2 ;
- b. voor de ontwikkeling van een NED in een cultuurhistorisch waardevolle gebouw op een perceel genoemd in bijlage 3 is het bepaalde in artikel 37.6.4 van toepassing;
- c. de NED vindt plaats in bestaande gebouwen op een bouwvlak tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 4.3.7;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:

1. de ruimtelijke uitstraling;
  2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
  3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort of;
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat of;
    - het een landbouwverwant bedrijf betreft zoals genoemd in bijlage 2;
  4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 10 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;
  5. de omvang van paardrijactiviteiten waarbij geldt dat maximaal één gebouw binnen een bouwvlak hiervoor benut mag worden en (groeps)lessen en horecamatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- e. NED's niet worden toegestaan op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
  - f. NED's uitsluitend bij volwaardige of reële agrarische bedrijven zijn toegestaan;
  - g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - h. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
  - i. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
  - j. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclaimedoeleinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
  - k. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
  - l. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### 4.5.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan of uitbreiden van kleinschalig kamperen op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen per bouwvlak waarvan ten hoogste 20 % permanente standplaatsen met een maximum van 5; de overige standplaatsen zijn niet-permanente standplaatsen;
- b. plaatsing van kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan op en/of in aansluiting van een agrarisch bouwvlak van een functionerend grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat de afstand van een kampeermiddel tot de grens van het betreffende bouwvlak niet meer dan 50 m mag bedragen;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- f. de afstand tussen het terrein voor kleinschalig kamperen en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt tenminste 50 m;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- i. indien het aantal standplaatsen groter is of wordt dan 15 wordt de omgevingsvergunning slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;

- j. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd.

#### 4.5.3 *Containervelden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder j voor het gebruik van gronden als containervelden, met in achtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de containervelden buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- b. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor gronden aansluitend op een bouwvlak;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- f. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- h. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 4.5.4 *Bassins voor aquacultuur*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder j voor het gebruik van gronden als bassins voor aquacultuur, met in achtneming van het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur uitgesloten' de gronden niet in gebruik mogen worden genomen voor bassins voor aquacultuur;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bassins buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 ha per bouwvlak;
- c. de hoogte van een aarden wal rond een bassin en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 75 cm;
- d. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor gronden aansluitend op een bouwvlak;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- h. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- i. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- j. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- k. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.



#### 4.5.5 *Weidegang*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a juncto lid 1.100 inzake weidegang als criterium voor grondgebonden agrarische bedrijven, voor rundveebedrijven die in plaats van weidegang, voldoende ruwvoer telen, met inachtneming van het volgende:

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

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

##### 4.6.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het planten van fruitbomen, overige houtopstanden of andere meerjarige opgaande beplantingen voor zover deze in volgroeide staat hoger zijn dan 1,5 m;
- b. het aanleggen of verharderen van recreatiepaden;
- c. het aanbrengen van verhardingen op half- en onverharde paden en wegen.

##### 4.6.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

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

- a. uitgevoerd worden op bouwvlakken;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. het planten van fruitbomen, overige houtopstanden of andere meerjarige opgaande beplanting tot een oppervlakte 2 ha;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

##### 4.6.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de openheid, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden als bedoeld in 4.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

##### 4.6.4 *Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 4.6.3 wordt voldaan.

## 4.7 Wijzigingsregels

### 4.7.1 *Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- i. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

### 4.7.2 *Vormverandering bouwvlak agrarisch hulp- en nevenbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' ten behoeve van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- e. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- g. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 4.7.3 *Wijziging bouwvlak glastuinbouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte kassen mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha per bouwvlak;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2,5 ha per bouwvlak;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. wijziging leidt niet tot een onevenredige verstening, verglazing en versnippering van agrarische gronden of tot een onevenredige schade aan infrastructuur;
- e. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone - natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- f. wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; wijziging is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied';
- h. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- i. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- j. ter plaatse wordt voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst;
- k. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- l. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 4.7.4 *Wijziging bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Openheid en de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Wonen en/of de bestemming Agrarisch met waarden - Openheid zonder de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:

- a. het ter plaatse gevestigde (agrarische) bedrijf dient beëindigd te zijn;
- b. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel wordt anderszins aannemelijk gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is;
- c. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing, met uitzondering van kassen, meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- f. wijziging voor gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' wordt uitsluitend toegepast indien de kassen worden gesloopt;
- g. bestaande NED's als vervolgactiviteit zijn toegestaan;
- h. een bestaande minicamping als vervolgactiviteit is toegestaan;

- i. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen blijft gelijk;
- j. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. niet langer van toepassing zijnde aanduidingen zoals genoemd in lid 4.1 worden verwijderd.

#### *4.7.5 Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2' wijzigen in de bestemming Natuur en/of Water, zonder de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied-2' met dien verstande dat wijziging slechts wordt toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven ten behoeve van de inrichting als natuurgebied.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.3.

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en nutsvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zoals mestbassins en bassins voor de opslag van andere stoffen zoals water, zijn niet toegestaan;
- b. de opslag van goederen is niet toegestaan;
- c. containervelden en bassins ten behoeve van aquacultuur zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan.

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

#### 5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het planten van fruitbomen, overige houtopstanden of andere meerjarige opgaande beplantingen;
- b. het omzetten van grasland in bouwland ten behoeve van akker- en tuinbouw;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen of verharderen van recreatiepaden;
- e. het aanbrengen van verhardingen op half- en onverharde paden en wegen;
- f. het aanleggen van overige verhardingen - met uitzondering van kavelpaden - met een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- g. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 5.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 5.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden:

- a. niet worden aangetast of;
- b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

#### 5.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 5.4.3 wordt voldaan.

## Artikel 6      Bedrijf

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.4.

### 6.1      Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot': de opslag van bagger en grondspecie behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': opslag van caravans;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - graan en bestrijdingsmiddelen': tevens de op- en overslag van graan en bestrijdingsmiddelen behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag wegebouw': tevens opslag ten behoeve van het wegonderhoud, wegebeheer en het onderhoud van waterlopen en waterkeringen behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering en steunpunt wegebeheer': tevens een rioolwaterzuivering behorende tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede een steunpunt voor wegbeheer, waaronder begrepen een gronddepot behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf': tevens een schildersbedrijf behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transport': tevens een transportbedrijf behorende tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf': tevens de opslag en verwerking van vis behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

### 6.2      Bouwregels

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

#### 6.2.1    Gebouwen en overkappingen

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan, tenzij met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' anders is aangeduid;
- b. voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt tenminste 40 m bij de volgende wegen:
  1. N257;
  2. N286;
  3. N656;
  4. N658;
  5. N659;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt ten minste 20 m;

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

<b>bouwwerk</b>	<b>goothoogte</b>	<b>bouwhoogte</b>	<b>oppervlakte/inhoud</b>
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering en steunpunt wegenbeheer'	6 m	8 m	480 m <sup>2</sup>
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	7 m	10 m	bestaande oppervlakte

- f. de bestemmingsvlakken verbonden door een relatieteken worden geacht één bestemmingsvlak te vormen met dien verstande dat aanduidingen uitsluitend gelden voor het (deel)bestemmingsvlak waarvoor deze zijn opgenomen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e mag een bedrijfswoning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren.

#### 6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m met inachtneming van het bepaalde onder b);
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen op de gronden met de aanduiding 'nutsvoorziening' bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 6.3.1 *Vergroting gebouwen en overkappingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder e voor het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de vergroting van het bebouwde oppervlak met gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van het bestaande oppervlak;
- b. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- c. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige lichthinder;
- f. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk waarbij wordt afgewogen of verplaatsing naar een bedrijventerrein mogelijk is;
- g. als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.



### 6.3.2 *Bouwen nabij bestemming Verkeer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c en d voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 40 respectievelijk 20 m tot de bestemming Verkeer, met inachtneming van de volgende regels:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

### 6.3.3 *Bouwen kleine windturbines*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 voor de bouw van een windturbine binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één kleine windturbines toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m; in afwijking van het bepaalde in 2.7 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
- b. windturbines zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' of de aanduiding 'afwegingszone - natuur';
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

## 6.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van een bovenafdekking is niet toegestaan;
- d. zelfstandige kantoren en zelfstandige detailhandel zijn niet toegestaan;
- e. opslag en verkoop van vuurwerk is niet toegestaan;
- f. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- g. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- h. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- i. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

## **6.5 Wijzigingsregels**

### *6.5.1 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- b. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden, hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- c. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. wijziging mag niet worden toegepast voor gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- e. wijziging leidt niet tot een verandering van de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen.

### *6.5.2 Toelaatbaarheid bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de aanduidingen zoals bedoeld in 6.1 onder a tot en met m wijzigen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en invloed om de omgeving geacht kan worden te behoren tot categorie 1 of 2, indien de bedrijfsactiviteit waarop de aanduiding betrekking heeft daadwerkelijk is beëindigd.

## Artikel 7 Bos

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.5.

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- alsmede voor:
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifiek vorm van bos - aarden wal': een aarden wal met rietveld en onderhoudsstroken;
  - c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
  - d. behoud van landschapswaarden en ontwikkeling van natuurwaarden;
  - e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, fiets- en wandelpaden, bermen en bermsloten, waterpartijen, kleinschalige nutsvoorzieningen, bruggetjes en duikers.

### 7.2 Bouwregels

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

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

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifiek vorm van bos - aarden wal' ten behoeve van extensieve dagrecreatie is niet toegestaan.

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

#### 7.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere meerjarige opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van recreatiepaden of kavelpaden;
- d. het aanbrengen van verhardingen op half- en onverharde paden en wegen;
- e. het aanleggen van overige verhardingen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 7.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

#### 7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en/of landschapswaarden:

- a. niet worden geschaad; of
- b. niet significant worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

#### 7.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 7.4.3 wordt voldaan.

## Artikel 8 Detailhandel

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.6.

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met inbegrip van lpg, bijbehorende ondergeschikte detailhandel en overige voorzieningen zoals een autowasstraat;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

### 8.2 Bouwregels

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

#### 8.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de N286 bedraagt ten minste 40 m;
- d. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfsgebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'		overeenkomstig maatvoeringaanduiding	overeenkomstig maatvoeringaanduiding

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Vergroting gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder d voor het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de vergroting van het bebouwde oppervlak met gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van het toegestane oppervlak;
- b. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- c. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige lichthinder;
- f. als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;

- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### *8.3.2 Bouwen nabij bestemming Verkeer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder c voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 40 m tot de bestemming Verkeer, met inachtneming van de volgende regels:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van vuurwerk is niet toegestaan;
- e. een lpg-vulpunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg'.

## Artikel 9 Groen

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.7.

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'water': tevens voor water en waterberging;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook': windhagen die dienen voor de beperking van optredende drift van toxische stoffen op een woonperceel tijdens bespuitingen van aangrenzende agrarische gewaspercelen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg van een perceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig houden van dieren': tevens voor het hobbymatig houden van dieren;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bermsloten en nutsvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en nutsvoorzieningen worden gebouwd, met inachtnaam van het bepaalde onder b;
- b. op de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijgebouwen, inclusief overkappingen, toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 15 m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' als verblijfsgebied voor personen is niet toegestaan.

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

#### 9.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen en de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen of rooien van de in lid 9.1 onder c genoemde windhagen;
- b. het in de hoogte snoeien van de in lid 9.1 onder c genoemde windhagen.

#### 9.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

- a. het verbod van lid 9.4.1 onder a is niet van toepassing indien op andere wijze is gewaarborgd dat de afstand tussen het spuiten van veldgewassen en het aangrenzende woonperceel ten minste 50 m bedraagt;
- b. het verbod in lid 9.4.1 onder b is niet van toepassing op hoogten van meer dan 3 m.

#### 9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de afschermdende capaciteit van de beplantingsstrook niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

## Artikel 10 Horeca

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.8.

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca - activiteiten; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - duikschool': tevens een duikschool;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen': tevens 13 recreatieappartementen in combinatie met een horecabedrijf als bedoeld in lid a.
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

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

#### 10.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
bijgebouwen bij een recreatieappartement, inclusief overkappingen	3 m	6 m	10 m <sup>2</sup>
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - duikschool'	overeenkomstig maatvoeringaanduiding	overeenkomstig maatvoeringaanduiding	bestaande oppervlakte
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	6 m	10 m	bestaande oppervlakte

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Vergroten gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder e voor het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:



- a. de vergroting van het bebouwde oppervlak met gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van het bestaande oppervlak;
- b. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het perceel;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige lichthinder;
- e. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de realisering en de duurzame instandhouding van de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. opslag van goederen op gronden gelegen tussen bedrijfsgebouwen en de meest nabij gelegen bestemming Verkeer is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- c. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- d. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.

#### **10.5 Wijzigingsregels**

##### *10.5.1 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- b. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouw) en de oppervlakte van de overige bebouwing meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- c. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet mag worden gewijzigd.

## Artikel 11 Maatschappelijk

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.9.

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': uitsluitend een begraafplaats;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension met gedragscentrum': uitsluitend een dierenpension met gedragscentrum;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek': uitsluitend een dierenkliniek;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf': uitsluitend een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - molen': het behoud van de molen als werktuig en beeldbepalend element;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

### 11.2 Bouwregels

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

#### 11.2.1 Gebouwen en overkappingen

- op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension met gedragscentrum', 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' of de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek' is per bestemmingsvlak ten hoogste één dienstwoning toegestaan; op de overige gronden zijn geen dienstwoningen toegestaan;
- voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m;
- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt ten minste 40 m bij de volgende wegen:
  - N257;
  - N286;
  - N656;
  - N658;
  - N659;
- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt ten minste 20 m;
- de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	dakhelling	oppervlakte/inhoud
dienstwoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m		900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een dienstwoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m		100 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'begraafplaats'		4 m		bestaande oppervlakte
gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding	bestaande goothoogte	bestaande bouwhoogte	bestaande dakhelling	bestaande oppervlakte

'specifieke vorm van waarde - molen'				
overige gebouwen en overkappingen	6 m	10 m		bestaande oppervlakte

- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag een bedrijfswoning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren.

#### 11.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en antennes bedraagt ten hoogste 9 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 11.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 11.3.1 *Vergroten gebouwen en overkappingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder e voor het vergroten van de oppervlakte gebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak, met in achtneming van het volgende:

- medewerking wordt uitsluitend verleend voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension met gedragscentrum', 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' of de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek';
- de vergroting van het bebouwde oppervlak met gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van het bestaande oppervlak;
- ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige lichthinder;
- als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;
- verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 11.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  - de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  - de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  - het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  - de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;

5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

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

### *11.5.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden aanwezige bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - molen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, te slopen.

## **11.6 Wijzigingsregels**

### *11.6.1 Wijziging bij functiebeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen, na functiebeëindiging de bestemming Maatschappelijk wijzigen in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt uitsluitend verleend voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension met gedragscentrum', 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' of de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek';
- b. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- c. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouw) en de oppervlakte van de overige bebouwing meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet mag worden gewijzigd.

## Artikel 12 Natuur

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.10.

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brug': tevens een brug;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren': tevens een uitkijktoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': tevens verblijfsrecreatie;
- e. natuurbeheer;
- f. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, fiets- en wandelpaden, bermen en bermsloten, nutsvoorzieningen, bruggetjes en duikers.

### 12.2 Bouwregels

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

#### 12.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn één bedrijfswoning en beheersgebouwen toegestaan;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van deze gebouwen bedraagt ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning'	6 m	10 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning'	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
beheersgebouw, inclusief overkappingen op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning'	4 m	8 m	400 m <sup>2</sup>
gebouwen ten behoeve van sanitair en/of recreatieruimten op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping', binnen een afstand van 50 m van het bijbehorende agrarische bouwvlak	4 m	8 m	50 m <sup>2</sup>

#### 12.2.2 Overige bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen of erfafscheidingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met inachtnaam van het bepaalde onder c en d;
- c. de oppervlakte en bouwhoogte van observatieposten bedraagt ten hoogste 20 m<sup>2</sup> per gebouw respectievelijk 4 m;

- d. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren' is een uitkijktoren toegestaan met een bouwhoogte van 16 m.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' voor meer dan 60 niet-permanente standplaatsen voor kampeermiddelen is niet toegestaan; de standplaatsen ten behoeve van kleinschalig kamperen worden in dit maximum niet meegerekend.

### **12.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *12.4.1 Kleinschalig kamperen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 ten behoeve van het toestaan of uitbreiden van kleinschalig kamperen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping', op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen per bijbehorend bouwvlak waarvan ten hoogste 20 % permanente standplaatsen; de overige standplaatsen zijn niet-permanente standplaatsen;
- b. plaatsing van kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan op en/of in aansluiting op een agrarisch bouwvlak van een functionerend grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat de afstand van een kampeermiddel tot de grens van het betreffende bouwvlak niet meer dan 50 m mag bedragen;
- c. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- e. de afstand tussen het terrein voor kleinschalig kamperen en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt tenminste 50 m;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- h. indien het aantal standplaatsen groter is of wordt dan 15 wordt de omgevingsvergunning slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- i. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd.

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

#### *12.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het planten, verwijderen, kappen of rooien van houtopstanden of andere meerjarige opgaande beplantingen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van verhardingen op half- en onverharde paden en wegen;
- d. het aanleggen van overige verhardingen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- g. het aanleggen van dammen, kades, duikers, vlonders, schoeiingen of aanlegplaatsen voor recreatievaartuigen.

#### *12.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 12.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

#### *12.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en/of landschapswaarden:

- a. niet worden geschaad of;
- b. niet significant worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

#### *12.5.4 Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 12.5.3 wordt voldaan.

## Artikel 13 Natuur - Landgoed

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.11.

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur - Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden;
- b. natuurbeheer;
- c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- d. water en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt op een landgoed;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, fiets- en wandelpaden, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen, bermen en bermsloten, waterpartijen, nutsvoorzieningen, bruggetjes en duikers.

### 13.2 Bouwregels

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

#### 13.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'wonen' zijn hoofdgebouwen (met bijbehorende aan- en uitbouwen), bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. hoofdgebouwen (met bijbehorende aan- en uitbouwen) en bijgebouwen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdbouwwerk met bijbehorende aan- en uitbouwen bedraagt ten minste 20 m;
- d. het aantal, de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste of - indien anders aangegeven - ten minste:

bouwwerken	aantal per aanduiding 'wonen'	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
hoofdgebouwen met bijbehorende aan- en uitbouwen	1, tenzij met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is aangegeven dat er 2 hoofdgebouwen zijn toegestaan	9 m	13 m	4.500 m <sup>3</sup> per hoofdbouwwerk
woningen per hoofdbouwwerk	5 per hoofdbouwwerk			ten minste 750 m <sup>3</sup> per woning
bijgebouwen en overkappingen	3 per hoofdbouwwerk	4 m	8 m	200 m <sup>2</sup> per hoofdbouwwerk

#### 13.2.2 Overige bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen of erfafscheidingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- b. het onevenredig beperken van de openbare toegankelijkheid van de gronden is niet toegestaan;



- c. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

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

#### *13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het planten, verwijderen, kappen of rooien van houtopstanden of andere meerjarige opgaande beplantingen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. het omzetten van grasland in bouwland;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden;
- d. het aanbrengen van verhardingen op half- en onverharde paden en wegen;
- e. het aanleggen van overige verhardingen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen van kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *13.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

#### *13.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 13.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

#### *13.4.4 Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 13.4.3 wordt voldaan.

## Artikel 14 Recreatie

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.12.

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend een manege;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel': een hondenkennel;
- ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': uitsluitend een sport- en speelvoorziening;
- ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': uitsluitend sportvelden;
- ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend volkstuinten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

### 14.2 Bouwregels

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

#### 14.2.1 Gebouwen en overkappingen

- uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'manege' is per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- op de gronden met de aanduiding 'speelvoorziening' zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan;
- indien de gronden zijn voorzien van een bouwvlak zijn gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m;
- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt bij de N286 ten minste 40 m;
- de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt ten minste 20 m;
- de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'manege'	6 m	10 m	bestaande oppervlakte
gebouwen en overkappingen (uitsluitend sanitaire voorzieningen, gebouwen voor opslag en clubhuis) op gronden met de aanduiding 'sportveld'	6 m	10 m	bestaande oppervlakte
gebouwen en overkappingen (uitsluitend bergkasten en hobbykasten) op gronden met de aanduiding 'volkstuin'		3 m	8 m <sup>2</sup> per volkstuin

#### 14.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten op de gronden met de aanduiding 'sportveld' of de aanduiding 'speelvoorziening' bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 14.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 14.3.1 *Vergroting gebouwen en overkappingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder g voor het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak of bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt uitsluitend verleend voor gronden met de aanduiding 'manege';
- b. de vergroting van het bebouwde oppervlak met bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 20% van het bestaande oppervlak;
- c. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- d. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

#### 14.3.2 *Bouwen nabij bestemming Verkeer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder e en f voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 40 respectievelijk 20 m tot de bestemming Verkeer, met inachtneming van de volgende regels:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

### 14.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. het gebruik van meer dan 200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte ten behoeve van horeca ter plaatse van de aanduiding 'manege' is niet toegestaan;
- b. op de gronden met de aanduiding 'manege' is verlichting door middel van het gebruik van lichtmasten die niet zijn voorzien van een bovenafdekking, niet toegestaan;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- d. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- e. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;

3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

#### **14.5 Wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging de bestemming Recreatie wijzigen in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging kan alleen worden toegepast voor de gronden met de aanduiding 'manege';
- b. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- c. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen niet mag worden gewijzigd.

## Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.13.

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen ten behoeve van water- en oeverrecreatie; alsmede voor:
  - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een evenemententerrein;
  - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - brandstofpomp': een brandstofpomp;
  - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen': centrale voorzieningen;
  - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;
  - f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersport': watersport;
  - g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zeilschool': een zeilschool;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': uitsluitend een speelvoorziening;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'steiger': uitsluitend een steiger;
  - j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

### 15.2 Bouwregels

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

#### 15.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen', 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen', 'specifieke vorm van recreatie - watersport', 'specifieke vorm van recreatie - zeilschool' of 'bedrijfswoning' zijn gebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. uitsluitend op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- c. voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt bij de N659 ten minste 40 m;
- e. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	8 m	900 m <sup>3</sup>
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	60 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen'	4 m	12 m	2.500 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen'	3 m	3 m	60 m <sup>2</sup> per gebouw of overkapping met dien verstande dat ten hoogste vier gebouwen of overkappingen zijn

			toegestaan
gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersport'	5 m	9 m	2.500 m <sup>2</sup> met dien verstande dat ten hoogste twee gebouwen of overkappingen zijn toegestaan
gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zeilschool'	3 m	6 m	50 m <sup>2</sup> met dien verstande dat ten hoogste één gebouw of overkapping is toegestaan

- f. in afwijking van het bepaalde in lid 1.78 wordt onder peil verstaan: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld van het terrein zijnde 1,5 m +NAP.

#### 15.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- de bouwhoogte van klimtoestellen en andere hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de aanduiding 'speelvoorziening' bedraagt ten hoogste 10 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 15.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 15.3.1 *Hogere overige bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.2 onder b, met in achtneming van het volgende:

- medewerking wordt uitsluitend verleend voor gronden met de aanduiding 'speelvoorziening';
- de bouwhoogte mag maximaal 20 m bedragen;
- verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschappelijke waarde van het gebied;
- voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de landschapsdeskundige.

### 15.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- incidentele dagrecreatieve activiteiten - al dan niet gericht op water- en oeverrecreatie - zijn toegestaan met dien verstande dat deze activiteiten niet meer geluidbelastend zijn dan reguliere activiteiten en dat niet meer motorvoertuigen worden toegelaten dan er parkeerplaatsen zijn;
- incidentele dagrecreatieve activiteiten in de open lucht zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'evenemententerrein';
- incidentele dagrecreatieve activiteiten in gebouwen zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen'; het gebruik van meer dan 150 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van ondergeschikte detailhandel op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is niet toegestaan;
- een restaurant annex congresruimte is uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen'; het gebruik van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte ten behoeve van een restaurant annex congresruimte op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;

- g. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- h. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

## Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.13.

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een terrein voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen;
- ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een terrein voor verblijfsrecreatie in recreatiewoningen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

### 16.2 Bouwregels

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

#### 16.2.1 Gebouwen en overkappingen

- op de gronden met de aanduiding 'kampeerterrein' is ten hoogste één sanitaire voorziening toegestaan; overige gebouwen of overkappingen zijn niet toegestaan;
- op de gronden met de aanduiding 'recreatiewoning' zijn uitsluitend hoofdgebouwen met aan- en uitbouwen toegestaan met inachtneming van bepaalde onder c;
- in afwijking van het bepaalde onder b zijn op de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' tevens bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m;
- de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	aantal per aanduiding	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
sanitaire voorziening op gronden met de aanduiding 'kampeerterrein'	1	3 m	3 m	75 m <sup>2</sup>
hoofdgebouwen met aan- en uitbouwen op gronden met de aanduiding 'recreatiewoning'	overeenkomstig aanduiding op de verbeelding	4 m	8 m	100 m <sup>2</sup> met inachtneming van het bepaalde onder f
bijgebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'bijgebouwen'	10	3 m	3 m	50 m <sup>2</sup> met inachtneming van het bepaalde onder f

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'recreatiewoning' en 'bijgebouwen' bedraagt ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup>;
- op de gronden met de aanduiding 'recreatiewoning' mogen recreatiewoningen tot maximaal twee aaneen worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde in lid 1.78 wordt onder peil verstaan: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld van het terrein zijnde 1,5 m +NAP.



#### 16.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

#### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden met de aanduiding 'kampeerterein' voor permanente standplaatsen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden met de aanduiding 'kampeerterein' voor het plaatsen van meer kampeermiddelen dan op de verbeelding met een aanduiding is aangegeven, is niet toegestaan.

## Artikel 17 Sport

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.14.

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ijsbaan, een speelterrein, een terrein voor veldsporten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietbaan': tevens een indoorschietbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing': uitsluitend voor de landschappelijke inpassing van de schietbaan door middel van een adequate landschappelijke inpassing;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'water': tevens voor waterberging;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterwaterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.

### 17.2 Bouwregels

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

#### 17.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, behoudens het bepaalde onder b;
- b. buiten het bouwvlak is één vrijstaande, overkapte fietsenstalling toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- c. alvorens omgevingsvergunning voor bouwen voor de schietbaan te verlenen dient de landschappelijke inpassing en groeninrichting gerealiseerd te zijn en blijvend in stand te worden gehouden;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 10 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### 17.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende horeca is toegestaan voor zover:
  1. dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in 17.1 genoemde bestemming;
  2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van Sport is uitsluitend toegestaan indien sprake is van een adequate landschappelijke inpassing van de schietbaan als omschreven in lid 17.1 onder c.

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

##### *17.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen, kappen, rooien van de in lid 17.1 onder c genoemde randbeplanting.

##### *17.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen.

##### *17.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de afscherpende capaciteit van de beplantingsstrook niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

## Artikel 18 Tuin

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.15.

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook': beplanting die dient voor de beperking van optredende drift van toxische stoffen op een woonperceel tijdens bespuitingen van aangrenzende agrarische gewaspercelen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

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

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

### 18.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. het gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' als verblijfsgebied voor personen is niet toegestaan.

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

#### 18.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuin en de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 18.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 18.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de afscherpende capaciteit van de beplantingsstrook niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

## Artikel 19 Verkeer

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.16.

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met doorgaande rijstroken, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard': onverharde wegen; alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' of 'garage': tevens opslag;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, bruggen en viaducten, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, verkeersgeleiding en signalering, informatievoorziening, reclame-uitingen en water.

### 19.2 Bouwregels

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

#### 19.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. op deze gronden mogen uitsluitend abri's, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. op de gronden met de aanduiding 'opslag' of 'garage' mogen in afwijking van het bepaalde onder a tevens gebouwen worden gebouwd;
- c. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
abri's		3 m	8 m <sup>2</sup>
fietsenstalling		3 m	30 m <sup>2</sup>
nutsvoorziening		3 m	15 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'opslag'	4 m	7 m	bestaande oppervlakte
gebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'garage'	3 m	6 m	bestaande oppervlakte

#### 19.2.2 Overige bouwwerken

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 9 m.

### 19.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. op de gronden met de aanduiding 'garage' is uitsluitend de stalling van vervoermiddelen en de berging van niet voor de handel of enige andere bedrijfsuitoefening bestemde goederen toegestaan;
- b. op de gronden met de aanduiding 'opslag' is uitsluitend de stalling van vervoermiddelen en de opslag ten behoeve van bedrijven die voorkomen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

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

##### *19.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Verkeer en de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen op half- en onverharde paden en wegen.

##### *19.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

##### *19.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## Artikel 20 Water

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.17.

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatievaart en beroepsvaart;
- b. waterlopen, waterpartijen, wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
- c. ontwikkeling van natuurwaarden en aanleg van (natuurvriendelijke) oevers;
- d. de ontsluiting van aangrenzende percelen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug': een brug;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': een ontsluitingspad;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'haven': een haven;
- h. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;
- i. bruggen en dammen, keermuren en aanlegsteigers.

### 20.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde aanlegsteigers voor beroeps- en recreatievaart;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn op de gronden met de aanduiding 'haven' aanlegsteigers voor de beroepsvaart toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van bruggen en viaducten bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

## Artikel 21 Water - Deltawater

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.18.

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Deltawater aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden samenhangend met het deltawater;
- b. recreatievaart, beroepsvaart en -visserij;
- c. wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'haven'; een haven;
- e. extensieve waterrecreatie met bijbehorende voorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd, niet zijnde aanlegsteigers voor de beroeps- en recreatievaart;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn op de gronden met de aanduiding 'haven' aanlegsteigers voor de beroepsvaart toegestaan;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

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

#### 21.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

#### 21.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 21.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.



#### *21.3.4 Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 21.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 21.3.3 wordt voldaan.

## Artikel 22 Wonen

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.19.

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt;  
alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel en dienstverlening, met uitzondering van grootschalige detailhandel en detailhandel in motorbrandstoffen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': uitsluitend een kantoor;
- d. bestaande Nieuwe Economische Draggers zoals vermeld in bijlage 6 van de regels;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

### 22.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- c. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m;
- d. een woning op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaarde voor bouwen' mag uitsluitend worden gebouwd indien op de aangrenzende bestemming Groen tevens aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - beplantingsstrook' ten minste 2 windhagen zijn gerealiseerd voor de beperking van de optredende drift van toxische stoffen tijdens bespuitingen van aangrenzende agrarische gewaspercelen; deze bepaling is niet van toepassing indien op andere wijze is gewaarborgd dat de afstand tussen het spuiten van veldgewassen en het betreffende woonperceel tenminste 50 m bedraagt;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt ten minste 40 m bij de volgende wegen:
  1. N257;
  2. N286;
  3. N656;
  4. N658;
  5. N659;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;
- g. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen per bouwperceel ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen)/woning	4 m, tenzij anders aangegeven	ten hoogste 4 m hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij anders aangegeven	750 m <sup>3</sup>
bijgebouwen en overkappingen bij de woning	3 m	6 m	100 m <sup>2</sup>
gebouwen en overkappingen (kantoor) op de gronden met de aanduiding 'kantoor'	4 m	8 m	ten hoogste één gebouw (inclusief overkappingen) van 54 m <sup>2</sup>

overige gebouwen en overkappingen op de gronden met de aanduiding 'detailhandel'	7 m	10 m	bestaande oppervlakte
erfafscheidingen		2 m	
lichtmasten		5 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

- h. in afwijking van het bepaalde onder g mag een woning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de woning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren en stallen;
- i. in afwijking van het hiervoor bepaalde mogen op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

## 22.3 Afwijken van de bouwregels

### 22.3.1 Herbouw bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder g juncto artikel 34.2 teneinde herbouw van bijgebouwen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. maximaal 50 % van de oppervlakte- en/of inhoud van de gesloopte bebouwing mag worden teruggebouwd (op een andere locatie binnen het bouwperceel) met een maximum van 200 m<sup>2</sup> per bouwperceel (aanvullend op de toelaatbare oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>);
- b. de goot- en bouwhoogte mag bij herbouw ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m bedragen.

### 22.3.2 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 onder e of het bepaalde in lid 22.2 onder f voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 40 m respectievelijk 20 m tot de bestemming Verkeer, met in achtneming van het volgende:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

## 22.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- b. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- c. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
  1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
  2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
  4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 2;
  5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  6. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

- d. de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- e. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- f. bewoning van een woning op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaarde voor bouwen' is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de bepalingen in lid 22.2 onder d.

## **22.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *22.5.1 Nieuwe Economische Dragere (NED's)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1 voor een NED, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
  - 1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragere zoals opgenomen in bijlage 2;
  - 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2;
- b. voor de ontwikkeling van een NED in een cultuurhistorisch waardevolle gebouw op een perceel genoemd in bijlage 3 is het bepaalde in artikel 37.6.4 van toepassing;
- c. de NED vindt plaats in bestaande gebouwen op het bestemmingsvlak;
- d. de NED, of alle NED's tezamen op een bestemmingsvlak, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
  - 1. de ruimtelijke uitstraling;
  - 2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
  - 3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat;
  - 4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 10 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;
  - 5. de omvang van paardrijactiviteiten waarbij geldt dat maximaal één gebouw binnen een bouwvlak hiervoor benut mag worden en (groeps)lessen en horecamatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- e. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- h. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamadoeleinden daaronder begrepen zijn niet toegestaan;
- i. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

## **22.6 Wijzigingsregels**

### *22.6.1 Vergroting aantal woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen teneinde één extra woning toe te staan per bouwperceel, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend aan het toestaan van één extra woning binnen een bestaande bouwmassa waarin al een bestaande woning aanwezig is;

- b. de extra woning wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- c. de inhoud van de woningen mag niet minder dan 500 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van bijgebouwen, inclusief overkappingen mag per woning ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen; de overige bebouwing dient te worden gesloopt;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## Artikel 23 Leiding - Gas

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.1.

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een werkdruk van ten hoogste 40 bar.

### 23.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 23.2 onder b 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.

### 23.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan gronden te gebruiken voor de opslag van goederen.

### 23.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 23.4 indien het leidingenbelang door de opslagactiviteiten niet onevenredig wordt of kan worden geschaad en er geen gevaar voor de omgeving is te verwachten.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

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

#### 23.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

### *23.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 23.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### *23.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en er geen gevaar voor de omgeving is te verwachten.

### *23.6.4 Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 23.6.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 23.6.3 wordt voldaan.

## Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.2.

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 50 kV.

### 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 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

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

#### 24.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

#### 24.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 24.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 24.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.



#### *24.4.4 Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 24.4.3 wordt voldaan.

## Artikel 25 Leiding - Leidingstrook

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.3.

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Leidingstrook aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor ondergrondse koolmonoxide en waterstofleidingen.

### 25.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant(en).

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

#### 25.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen.

#### 25.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 25.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### 25.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

#### 25.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 25.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder(s) of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 25.4.3 wordt voldaan.

## Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.4.

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

### 26.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 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:
  1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

#### 26.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

### 26.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 26.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 26.2 in acht is genomen;
- e. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- f. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 26.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

## 26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

## Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.4.

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

### 27.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 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:
  1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

#### 27.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

### 27.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 27.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 27.2 in acht is genomen;
- e. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- f. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 27.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

## **27.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

## Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.4.

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 3 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

### 28.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 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:
  1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

#### 28.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

### 28.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 28.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 28.2 in acht is genomen;
- e. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- f. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 28.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

## 28.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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



## Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.4.

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

### 29.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 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:
  1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
  3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

#### 29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

### 29.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 29.2 in acht is genomen;
- e. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- f. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

### 29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

## Artikel 30 Waarde - Beschermd dijk

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.5.

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd dijk aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor behoud en/of herstel van binnendijken de daaraan eigen landschappelijke, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden.

### 30.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

#### 30.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Beschermd dijk zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. beplanten van gronden met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

#### 30.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 30.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 30.2 bedoeld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 30.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de waarden van de gronden:

- a. niet worden aangetast of;

- b. niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheid voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden genomen.

## Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.6.

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de regionale waterkering;
- b. water en bijbehorende voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 31.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels worden gebouwd.

### 31.3 Afwijken van de bouwregels

#### 31.3.1 Hogere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 onder b ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterstaatskundige functie van de regionale waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

## Artikel 32 Waterstaatswerken

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 4.20.

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaatswerken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige functie van de primaire waterkering;
- b. waterstaatkundige voorzieningen, dijken, sluisen, bruggen en duikers daaronder begrepen;
- c. wegen met doorgaande rijstroken (opstelstroken en busstroken daaronder begrepen);
- d. water en bijbehorende voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens voor behoud van cultuurhistorische waarden;
- f. bij deze voorziening behorende voorzieningen zoals parallelwegen, fietspaden, picknickplaatsen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 32.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, nautisch verkeer daaronder begrepen, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- a. gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - zijn uitsluitend ten behoeve van een sluisencomplex toegestaan ter plaatse van een bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterbeheersing of scheepvaartbegeleiding bedraagt ten hoogste 10 m;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen, overkappingen of erfafscheidingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

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

#### 32.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen.

#### 32.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

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

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 32.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 32.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden:

- a. niet worden aangetast of;

- b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

#### *32.3.4 Advisering*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 32.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschapsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 32.3.3 wordt voldaan.





## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 33 Antidubbelregel

Een nadere toelichting op deze regel is te vinden in paragraaf 5.7.1.

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 34 Algemene bouwregels

Een nadere toelichting op deze regels is te vinden in paragraaf 5.7.2.

### 34.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

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

### 34.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in lid 41.1 niet van toepassing.

**Artikel 35    Algemene gebruiksregels**

Een nadere toelichting op deze regels is te vinden in paragraaf 5.7.3.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het (proef)boren naar gas, waaronder schaliegas en het gebruik van (een gedeelte van) gebouwen als seksinrichting.

**Artikel 36 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

*Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 5.7.4.*

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn niet van toepassing.

## Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

Een nadere toelichting op deze regels is te vinden in paragraaf 5.7.5.

### 37.1 Afwegingszone - natuur

#### 37.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'afwegingszone - natuur' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid voor het behoud van de natuurwaarden van het aangrenzende natuurgebied.

#### 37.1.2 Bouw- en gebruiksregels

Voor de gevolgen voor bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar artikel 3, artikel 4 en artikel 6.

### 37.2 Afwegingszone - woon- en verblijfsgebied

#### 37.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid voor het waarborgen van de belangen van aangrenzende woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen.

#### 37.2.2 Bouw- en gebruiksregels

Voor de gevolgen voor bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar artikel 3, artikel 4 en artikel 6.

#### 37.2.3 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de begrenzing van de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' wijzigen in relatie tot de uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt uitsluitend toegepast in combinatie met het vaststellen van een bestemmingsplan(herziening) of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan waarmee de uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- b. de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' heeft een breedte van 100 m rondom de betreffende uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen.

### 37.3 Vrijwaringszone - dijk - 1

#### 37.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk -1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid voor de primaire waterkering en waterstaatkundige voorzieningen.

#### 37.3.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen voor de in lid 37.3.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels worden gebouwd.

### 37.4 Vrijwaringszone - dijk - 2

#### 37.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar voorkomende bestemmingen - mede aangeduid voor bescherming van de regionale waterkering en waterstaatkundige voorzieningen.

### **37.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *37.5.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid voor behoud en/of herstel van de aanwezige molen als werktuig.

#### *37.5.2 Bouwregels*

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molens wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte die meer bedraagt dan:
  1. 1/50 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen De Korenaar in Poortvliet en de molen De Vier Winden in Sint-Annaland;
  2. 1/75 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de standerdmolen aan de Molendijk in Sint-Annaland, de molen aan de Molendijk 72 in Stavenisse (het gedeelte van de molenbiotoop ten westen van de haven), de molen de Korenbloem in Scherpenisse en de molen De Hoop in Sint-Maartensdijk;
  3. 1/140 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen De Jager in Oud-Vossemeer, de molen De Nijverheid in Sint-Maartensdijk en de molen aan de Molendijk 72 in Stavenisse (het gedeelte van de molenbiotoop gelegen op de haven (bestemming Water) en het gebied ten oosten ervan);
 gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere bouwhoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
  1. het betreft vervanging van een bestaand bouwwerk met een grotere bouwhoogte;
  2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht en waarbij de bouwhoogte en breedte blijven binnen de bouwhoogte en breedte van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht.

#### *37.5.3 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de in lid 37.5.2 genoemde molens zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

#### *37.5.4 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 37.5.3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
- c. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, niet hoger is dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de gebouwen op het zelfde bouwperceel zoals in het plan is toegestaan of het laagste punt van een zuiver verticaal staande wiek van de in lid 37.5.2 genoemde molens.

#### *37.5.5 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

- a. de werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de in lid 37.5.2 genoemde molens als werktuig;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molendeskundige

over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het huidige en/of toekomstige functioneren van de in lid 37.5.2 genoemde molens als werktuig door windbelemmering.

### **37.6 Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

#### *37.6.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid in verband met de aanwezigheid van karakteristieke of monumentale cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

#### *37.6.2 Bouwregels*

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

- a. bouwwerken mogen op onderdelen worden vernieuwd of veranderd;
- b. bouwwerken mogen, voor zover toelaatbaar binnen de bestemming en de regels worden uitgebreid;

mits het bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van een bouwwerk in bestaande toestand, zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie.

#### *37.6.3 Specifieke gebruiksregels*

Deze gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig de bij de betrokken bestemming behorende regels.

#### *37.6.4 Afwijken van de gebruiksregels*

##### *Nieuwe Economische Dragere (NED's) bij karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een NED ter plaatse van een karakteristiek of cultuurhistorisch waardevolle gebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
  1. karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op de gronden met de aanduiding 'karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
  2. een NED die voorkomt in de kolom cultuurhistorisch waardevol in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragere zoals opgenomen in bijlage 2;
  3. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2;
- b. de NED is in zijn geheel gesitueerd in een bestaand karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol gebouw en draagt daadwerkelijk bij aan het behoud en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van het gebouw als ruimtelijke kwaliteitswinst;
- c. de NED, of alle NED's tezamen op een bouwperceel wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
  1. de ruimtelijke uitstraling;
  2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit;
  3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
    - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
  4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 10 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;

5. de omvang van paardrijactiviteiten waarbij geldt dat maximaal één gebouw binnen een bouwvlak hiervoor benut mag worden en (groeps)lessen en horecamatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- d. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- e. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- f. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- g. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoeleinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de realisering en de duurzame instandhouding van de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd.

#### *37.6.5 Wijziging aantal woningen bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door het aantal wooneenheden van een bestemmingsvlak te verhogen, ten behoeve van de realisering van extra woningen in een bestaand cultuurhistorische waardevol gebouw op de gronden met de aanduiding 'karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van dat gebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt slechts toegepast ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van dat gebouw;
- b. wijziging wordt slechts toegepast indien de inhoudsmaat van de extra woningen niet minder dan 500 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm dat de bestaande cultuurhistorische of monumentale waarde van het pand en het karakter van het erf in stand blijft, wordt hersteld of versterkt; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de monumentencommissie;
- d. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- e. wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de milieudeskundige;
- f. in het wijzigingsplan wordt de realisering en de duurzame instandhouding van de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

#### *37.6.6 Wijziging zorginstellingen bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen teneinde een zorginstelling toe te staan in een bestaand cultuurhistorisch waardevol gebouw op de gronden met de aanduiding 'karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van dat gebouw, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt slechts toegepast ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische of monumentale waarde van dat gebouw;
- b. de zorginstelling wordt gerealiseerd in de bestaande gebouwen die mogen worden uitgebreid mits de te realiseren uitbreiding past in het beeldbepalende karakter van de bestaande gebouwen;
- c. wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm dat de bestaande cultuurhistorische of monumentale waarde van het pand en het karakter van het erf in stand blijft, wordt hersteld of versterkt; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de monumentencommissie;
- d. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;



- e. wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe woonzorgfunctie sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de milieudeskundige;
- f. in het wijzigingsplan wordt de realisering en de duurzame instandhouding van de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- g. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

## Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

Een nadere toelichting op deze regels is te vinden in paragraaf 5.7.6.

### 38.1 Maten en bouwgrenzen

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

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel gebouwen die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, met een inhoudsmaat van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

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

## Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

Een nadere toelichting op deze regels is te vinden in paragraaf 5.7.7.

### 39.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

### 39.2 Wijziging vergroting bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk, Detailhandel, Recreatie en de aanduiding 'manege', Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie of Horeca, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid mag per bestemmingsvlak slechts eenmaal worden toegepast;
- b. een bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk, Detailhandel, Recreatie, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie of Horeca mag met ten hoogste 20 % worden vergroot;
- c. wijziging wordt slechts verleend indien bedrijfseconomisch noodzakelijk;
- d. wijziging leidt niet tot een onevenredige toename van de automobiliteit en de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- e. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden van nabijgelegen gronden;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een landschappelijke inpassing;
- h. ter plaatse wordt voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst;
- i. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;
- k. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

### 39.3 Wijziging verbreding wegen, dijken en waterlopen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de verbreding van de bestemmingen Water, Verkeer of Waterstaatswerken, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging wordt slechts verleend indien de verbreding van waterlopen, wegen, dijken en/of waterstaatswerken noodzakelijk is;
- b. wijziging wordt slechts verleend indien de gronden gebruiksvrij zijn verworven, dan wel indien de eigenaar en gebruiker schriftelijk hebben ingestemd met de wijziging;
- c. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. in combinatie met verbreding van dijken mag ook de begrenzing van de bestemming Waarde - Beschermd dijk worden gewijzigd.

## **Artikel 40 Overige regels**

Een nadere toelichting op deze regels is te vinden in paragraaf

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

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Een nadere toelichting op de regels uit dit hoofdstuk is te vinden in paragraaf 5.8.

### Artikel 41 Overgangsrecht

#### 41.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen 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 bestemmingsplan, 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 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. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 41.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

**Artikel 42 Slotregel**

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

bijlagen  
bij de regels





## **Bijlage 1    Overzicht intensieve veehouderijen**



## Bijlage Bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij

A. Overzicht intensieve veehouderijbedrijven en toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij

Adres	Plaats	Huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte	Maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte
Bitterhoekseweg 2	Poortvliet	5.086 m2	7.839 m2*
Bram Groenewegeweg 2a	Poortvliet	5.544 m2	6.098 m2
Bram Groenewegeweg 6a	Poortvliet	6.573 m2	7.230 m2
Noormansweg 3	Poortvliet	5.363 m2	5.899 m2
Priestermeetweg 7	Poortvliet	5.907 m2	6.497 m2
Zwarteweg 2	Poortvliet	4.413 m2	5.000 m2
Oudelandsdijk 3	Stavenisse	4.870 m2	5.000 m2
Groeneweg 9	Tholen	8.143 m2	8.957 m2
Mosselhoekseweg 2	Tholen	3.379 m2	5.000 m2
Sluisweg 20	Sint Philipsland	6.503 m2	7.154 m2**

\* waarvan 2.244 m2 is vergund in kader van dierenwelzijn zodat per saldo 509 m2 uitbreidingsmogelijkheid aanwezig is vanwege bedrijfseconomische redenen

\*\* waarvan 651 m2 is vergund in kader van dierenwelzijn, zodat per saldo 0 m2 uitbreidingsmogelijkheid aanwezig is vanwege bedrijfseconomische redenen

B. Overzicht neventakken intensieve veehouderij en toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij

Adres	Plaats	Huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte	Maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte
Bram Groenewegeweg 8	Poortvliet	559 m2	2.100 m2
Eerste Dijk 7a	Sint-Maartensdijk	537 m2	2.100 m2
Kleine Dijk 1	Sint-Annaland	976 m2	2.100 m2

C. Overzicht intensieve veehouderijbedrijven met vrije uitloop en toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij

Adres	Plaats	Huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte	Maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte
Bram Groenewegeweg 8	Poortvliet	1.866 m2	5.000 m2
Hogeweg 2	Sint Philipsland	2.897 m2	5.000 m2
Kerkweg 3	Stavenisse	1.620 m2	5.000 m2
Boneputteweg 1	Poortvliet	2.597 m2	5.000 m2



## **Bijlage 2 Nieuwe economische dragers**



## Bijlage Positieve lijst Nieuwe Economische Dragers

Toelaatbare functies	Bij de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden - Openheid	Bij de bestemming Wonen	Bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
<b>landbouwverwante functies</b>			
- agrarische hulpbedrijven			
. loonbedrijven	+	-	
. drainagebedrijven	+	-	
. veehandelsbedrijven	+	-	
- toeleverende bedrijven			
. spermabank	+	-	
. fouragehandel	+	-	
. zaaizaad en pootgoed	+	-	
. opslag agrarische producten	+	-	
. hoefsmederij	+	+	
- semi-agrarische bedrijven			
. hoveniersbedrijven	+	+	
. boomverzorgingsbedrijf	+	+	
. natuur- en landschapsbeheer	+	+	
. tuincentrum	-	-	
- sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	+	+	
<b>opslag</b>			
- opslag anders dan caravans/boten en inboedels	+	+	
<b>ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven</b>			
- slachterij	+	-	
- vleesverwerking	+	-	
- zuivelverwerking	+	-	
- plantaardige productverwerking	+	-	
- imkerij	+	+	
- palingrokerij	+	+	
- wijnmakerij	+	+	
- bierbrouwerij	+	+	
- riet- en vlechtwerk	+	+	
<b>overige ambachtelijke bedrijven</b>			
- bouwbedrijven			
. schildersbedrijven	+	+	
. installatiebedrijven	+	+	
. elektrotechnisch installatiebedrijf	+	+	
. dakdekkersbedrijf	+	+	
. rietdekkersbedrijf	+	+	
- houtbewerkingsbedrijven			
. houtzagerij en -schaverij	+	+	
. speeltoestellenfabricage	+	+	
- lasinrichtingen/bankwerkerijen	+	+	
- vervaardiging medische instrumenten/precisie instrumenten en orthopedische artikelen	+	+	
- meubelmakerij/restauratie	+	+	
- meubelstoffeerderijen	+	+	
- vervaardigen en reparatie sieraden	+	+	
- vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	+	+	
- spel- en speelgoedfabricage	+	+	
- textiel			

. spinnen en weven van textiel	+	+	
. vervaardiging van textielwaren	+	+	
. kledingvervaardiging	+	+	
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	+	+	
- pottenbakkerij	+	+	
- natuursteenbewerking/beeldhouwerij	+	+	
- zeefdrukkerij	+	+	
<b>recreatie; verblijfsrecreatie</b>			
- kampeerboerderij	+	-	
- appartementen (verhuur)	+	-	
- hotelaccommodatie	+	-	
<b>recreatie; dagrecreatie</b>			
- horeca			
. restaurant	+	-	+
. eethuis	+	-	+
. ijssalon	+	-	+
. theeschenkerij	+	-	+
. partycentrum	-	-	
- bezoekerscentrum	+	+	
- paardenpension/-stalling	+	+	
- sauna	+	+	
- verhuur			
. paarden	+	-	
. fietsen	+	-	
. kano's	+	-	
. trapauto's	+	-	
- manege	-	-	
<b>kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten</b>			
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	+	+	
- dierenarts	+	+	
- atelier	+	+	
- overige kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	+	+	
<b>medisch (verwante)e dienstverlening</b>			
- privé-kliniek	+	-	+
- kuuroord	+	-	+
- dierenkliniek	+	-	+
- groepspraktijk	-	-	+
<b>overige dienstverlening</b>			
- cursuscentrum	+	+	+
- crèche/peuterspeelzaal	+	+	
- museum/tentoonstellingsruimte	+	+	+
- dierenasiel/-pension	+	+	
- kappersbedrijf	+	+	
- computerservicebedrijf	+	+	
- adviesbureau	+	+	+
- geluidsstudio	+	+	
- antiekhandel	-	-	+
- kunsthandel	-	-	+



## **Bijlage 3 Cultuurhistorisch waardevolle objecten**



## Bijlage Cultuurhistorisch waardevolle objecten

Naam boerderij	Adres		Plaats
Duivekeet	Duivekeetseweg	6	Oud-Vossemeer
	Hiksedijk	7	Oud-Vossemeer
	Hollaereweg	11	Oud-Vossemeer
	Langeweg	1	Oud-Vossemeer
	Leguitsedijk	7	Oud-Vossemeer
Bagijnhoeve	Molendijk	9	Oud-Vossemeer
Kouwenberg	Molenweg	54	Oud-Vossemeer
Dijkzicht	Nieuwlandsedijk	3	Oud-Vossemeer
	Bram Groenewegeweg	1	Poortvliet
	Bram Groenewegeweg	2	Poortvliet
	Hogeweg	17	Poortvliet
	Nieuwe weg	3	Poortvliet
	Pelleweg	2	Poortvliet
	Schelphoekseweg	3	Poortvliet
	Van der Slikkeweg	3	Poortvliet
	Weihoekseweg	3	Poortvliet
	Weihoekseweg	6	Poortvliet
Wulfdal	Gorishoeksedijk	23	Scherpenisse
	Hartogsweg	16	Scherpenisse
Nooit Gedacht	Platteweg	26	Scherpenisse
	Westkerke	11	Scherpenisse
	Westkerkseweg	8	Scherpenisse
	Anna Vosdijk	2	Sint-Annaland
Nooit Gedacht	Annavosdijkseweg	2	Sint-Annaland
	Breedenvlietsedijk	3	Sint-Annaland
	Oude Zeedijk	12	Sint-Annaland
De Kleine Mouterij	Weg van Kodde	2	Sint-Annaland
	Krommeweg	6	Sint-Maartensdijk
	Provinciale weg	9	Sint-Maartensdijk
Reijgersburgh	Provincialeweg	5	Sint-Maartensdijk
	Provincialeweg	78	Sint-Maartensdijk
	Vierde Dijk	9	Sint-Maartensdijk
	Vierde Dijk	2	Sint-Maartensdijk
	Weelweg	10	Sint-Maartensdijk
Henriette Hoeve	Henrietedijk	5	Sint Philipsland
't Hof Nieuwe Rumoirt	Langeweg	44	Sint Philipsland
't Hof Rumoirt	Langeweg	53	Sint Philipsland
Anna Jacobahoeve	Langeweg	74	Sint Philipsland
Broedershof	Noorddijk	2	Sint Philipsland
Hollandse Hoeve	Oostdijk	55	Sint Philipsland
Noordhoeve	Rijksweg	6	Sint Philipsland
Steenpoort	Zuiddijk	72	Sint Philipsland

	Buurtweg	20	Stavenisse
	Kerkstraat	28/ 28a	Stavenisse
	Kerkstraat	32	Stavenisse
	Oudelandsedijk	12	Stavenisse
Vredenburgh	Stavenisseweg	6	Stavenisse
	Bartelmeetweg	6	Tholen
	Bartelmeetweg	10	Tholen
Thuis Vermuyden	Kettingdijk	5	Tholen
Luchtenburg	Luchtenburgseweg	1	Tholen
Stadszicht	Mosselhoekseweg	6	Tholen
Lutteldijk	Postweg	12	Tholen
	Postweg	16	Tholen
	Zwarteweg	1	Tholen

## **Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten**



# Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

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



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

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



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

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



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

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





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

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

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. ≥ 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

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

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

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G



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

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

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

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

## Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten



## **Categorie I 'lichte horeca'**

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

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

Horecabedrijven zoals:

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

### *1b. Overige lichte horeca*

Horecabedrijven zoals:

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

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

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak<sup>1)</sup> van meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

## **Categorie 2 'middelzware horeca'**

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

Horecabedrijven zoals:

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

---

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

**Categorie 3 'zware horeca'**

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

Horecabedrijven zoals:

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



## **Bijlage 6 Bestaande NED's en kleinschalig kamperen**



**Bestaande Nieuwe Economische Draggers en kleinschalig kamperen:** behorend bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen

<b>Nieuwe economische dragers</b>	
<b>Adres</b>	<b>bestemming</b>
Molendijk 41, Sint-Annaland	Wonen
Hollaereweg 9a, Oud Vossemeer	Wonen
Lange Kruijsweg 3, Sint Philipsland	Wonen
Hikseweg 7, Sint Philipsland	Wonen

<b>Kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven</b>		
<b>Adres</b>	<b>activiteit</b>	<b>bestemming</b>
Heideweg 1, Sint-Maartensdijk	Minicamping met 15 standplaatsen	A
Kruytenburgseweg 4, Poortvliet	Minicamping met 15 standplaatsen (tevens landschapscamping)	AW-O (sr-lc)