

Toelichting percelen Kooijdijk 33 Westbroek

Beweiden.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling) heeft in de uitspraak van 12 oktober 2022¹ geoordeeld dat bij een vergunning voor een melkveehouderij waarbij wordt beweid, wat zichtbaar is door korting op de stalemissies, de emissies van het beweiden moeten worden beoordeeld.

Het weiden van vee heeft op twee manieren een stikstof reducerend effect. De stalemissies nemen af en weilanden waar koeien staan worden minder bemest met stalmest dan weilanden die niet voor beweiden worden gebruikt. De emissie van het weiden van vee kan worden weggestreept (intern gesaldeerd) tegen de afname van de emissie van het uitrijden van mest (bemesten) die daarvan het gevolg is.

De Afdeling zet in bovengenoemde uitspraak uiteen op welke wijze de emissie van het weiden van vee kan worden beoordeeld.

1. De aanvraag dient een opgave van de gronden te bevatten die zullen worden beweid door het melkvee.
2. Als de aanvraag en vergunning uitgaan van intern salderen met bemesten dan moeten deze verder inzicht bieden in hoeverre de activiteit waarmee intern gesaldeerd wordt - in dit geval bemesten - zal worden beëindigd of in omvang wordt aangepast.
3. Het planologisch regime van de gronden, die zullen worden beweid, moet vanaf de referentiedatum (10 juni 1994) in kaart worden gebracht.
4. Staat het planologisch regime sinds 2006 onafgebroken het gebruik als grasland toe.
5. Aangetoond moet worden dat gronden werden bemest als deze op de referentiedatum feitelijk als landbouwgrond in gebruik waren.

Ad 1. Opgave gronden die worden beweid in de beoogde situatie

Aanvraag Wnb			bestemmingsplan		
Perceel	ha	gebruik	Kadastraal nr.	Buitengebied Maartensdijk 2012	landelijk gebied 1972 (Maartensdijk
1	27,93	grasland beweiden	Maartensdijk N 2661	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
2	1,64	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 748	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
3	9,52	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 749	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
4	6,68	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1207 + N 1222	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
Totaal	45,77	Grondsoort: Zandgrond			

Ad 2. Referentie bemesten – beoogde situatie beweiden.

Als de aanvraag en vergunning uitgaan van intern salderen met bemesten dan moeten deze inzicht bieden in hoeverre de activiteit waarmee intern gesaldeerd wordt (bemesten) zal worden beëindigd of in omvang wordt aangepast. Bij intern salderen is immers relevant dat - het deel van - de (toegestane) activiteit waarmee intern gesaldeerd wordt door de realisering van de beoogde activiteit feitelijk wordt beëindigd en beëindigd blijft of dat de toestemming daarvoor wordt aangepast.

¹ Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 november 2022 ((ECLI:NL:RVS:2022:2874).

Bij intern salderen met bemesten wordt daar als volgt aan voldaan:

De maximale gebruiksnorm in het kader van de Wet natuurbescherming toe te passen op de percelen 1 t/m 4 welke allen worden beweide. De percelen vallen onder de categorie noordelijke, westelijke en centrale zandgronden volgens de Grondsoortenkaart² behorend bij het uitvoeringsbesluit Meststoffenwet.

Bestemming/ Categorie ²	ha	Referentie bemesten ³	Beoogd beweiden ³
Agrarisch (zandgrond)	45.79	320 kg N	250 kg N
Natuur (zandgrond)	-	0 kg N	250 kg N
Agrarisch (zandgrond) (huiskavel)	1.22	320 kg N	0 kg N
	47.01		

Door het periodiek opvragen van de gecombineerde opgave die door de ondernemer kan gecontroleerd worden of de gronden ingezet worden voor beweiden. Op dit overzicht van de gewaspercelen mag geen code voorkomen die overeenkomt met Grasland met volledig maaien of gewassen geteeld worden die een hogere stikstofgebruiksnorm per ha hebben dan in bovenstaande tabel genoemd. Dit kan als voorschrift in de vergunning opgenomen worden.

Ad 3. Planologisch regime en gebruik sinds referentiedatum (10 juni 1994)

De gronden die in deze aanvraag meegenomen worden liggen allemaal binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 van de toenmalige gemeente Maartensdijk vastgesteld op 11 juni 2018. Dit plan heeft een lange totstandkoming (van 2000 tot 2010) achter de rug.

Voordat het vigerende bestemmingsplan van kracht werd, gold voor het buitengebied van Maartensdijk het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk', zoals vastgesteld op 26 oktober 2000 door de raad van de voormalige gemeente Maartensdijk en goedgekeurd op 5 juni 2001. Vervolgens heeft de Raad van State het plan op 27 augustus 2003 deels goedgekeurd, deels vernietigd en deels goedkeuring onthouden. Vervolgens is voor die delen waaraan goedkeuring is onthouden, het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' opgesteld dat onherroepelijk werd op 23 september 2010.

Voor dit plan gold het bestemmingsplan "landelijk gebied 1972 Maartensdijk".

Alle percelen hebben in beide bestemmingsplannen de bestemming agrarisch (met waarden – 2).

Het perceel waar de inrichting zich op bevindt wordt niet meer beweide en bemest sinds het bedrijf hier naar toe verplaatst is. Hier zijn gebouwen en kuilvoerplaten op geplaatst en bevindt zich erfbeplanting. Dit perceel heeft een oppervlakte 1,22 ha. Dit perceel wordt niet meer ingezet voor beweiden en bemesten en is daarom als referentie opgevoerd.

Ad 4. Planologisch regime en gebruik sinds 2006

Voor gronden die voor de referentiedatum voor landbouw werden gebruikt en waarvan uit het planologisch regime volgt dat sinds de referentiedatum agrarisch grondgebruik en vanaf 2006 het

² Grondsoortenkaart uitvoeringsbesluit Meststoffenwet. (<https://ez-maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=61d2e75688b24ec2bd102b2f8d7f7fc2>)

³ Bijlage A. Stikstofgebruiksnormen behorende bij de artikelen 28 tot en met 28c van de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

gebruik als grasland is toegestaan, is de referentiesituatie van bemesten gelijk aan het aantal kilo's stikstof dat volgens de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet op grasland met volledig maaien op een bepaalde grondsoort mag worden gebracht.

Alle percelen vallen sinds 2006 onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk', zoals vastgesteld op 26 oktober 2000. Alle percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming agrarisch (met waarden – 2).

De percelen mogen volgens het planologisch regiem sinds 2006 als landbouwgrond worden gebruikt.

Ad 5. Feitelijk gebruik op de referentiedatum en na 2006

De Afdeling overweegt dat in een aanvraag waarbij voor het bemesten de referentiesituatie wordt ontleend aan algemene regels sprake is van een toestemming als het bemesten voor de referentiedatum plaatsvond. Met andere woorden waren de gronden voor de referentiedatum feitelijk in gebruik als landbouwgrond.

Luchtfoto uit 1996 (Bijlage 4) laten zien dat ook feitelijk bemest kon worden omdat de gronden in die tijd ook uit landbouwgrond bestonden.

Controle heeft plaatsgevonden door het raadplegen van de kaarten van het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland (LGN).⁴ Het LGN3-bestand is gebaseerd op satellietbeelden uit 1995 en 1997 en de landbouwstatistieken van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De bestanden LGN6 en LGN7 geven een inzicht in het grondgebruik van 2007 tot en met 2008. LGN2018 t/m LG2021 zijn o.a. gebaseerd op luchtfoto's en de basis registratie percelen waar gebruikers van grond hun gewas jaarlijks moeten registreren.

Tabel overzicht gebruik percelen met hun gebruik.

Perceel	LGN3	LGN4	LGN5	LGN6	LGN7	LGN2018	LGN 2019 t/m 2021
1 (7,58ha)	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras
2	Gras	Gras	Gras	Gras	Mais	Mais	Mais
3	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras
4	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras	Gras

De percelen 2 t/m 4 zijn altijd grasland geweest.

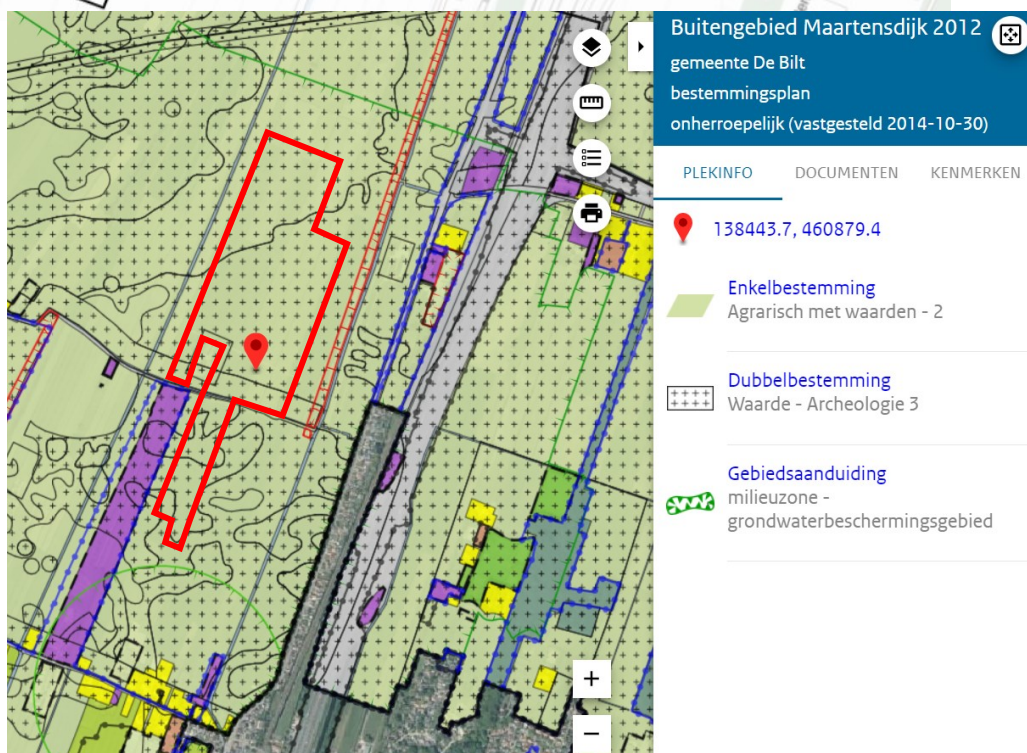
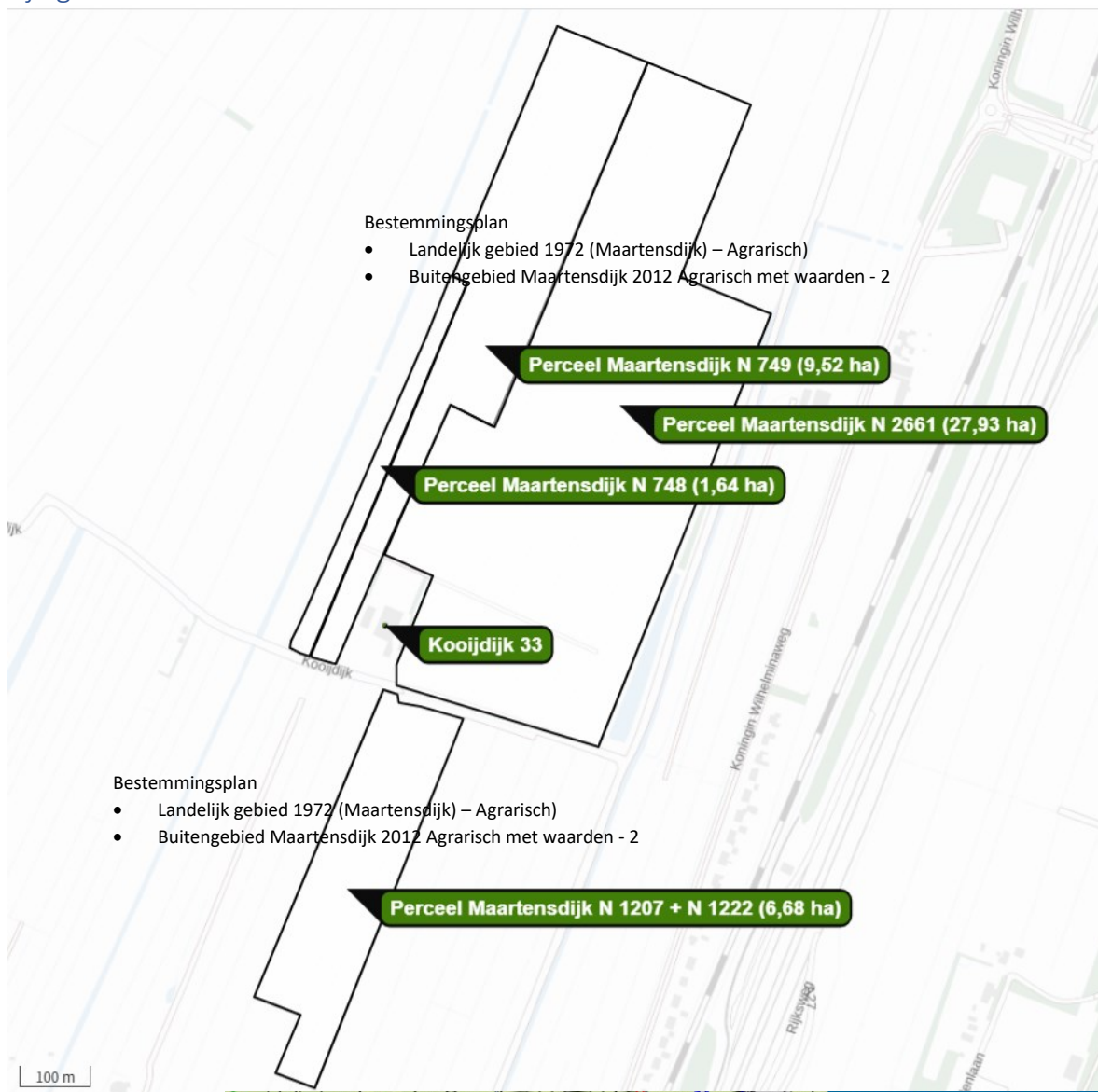
Op perceel 1 is op 2 gedeelten, met een gezamenlijk oppervlak van 7,58 ha, gedurende lange tijd mais verbouwd. De aanwendingsnorm voor mais op zandgrond is 140 kg N per ha.⁵ Het verschil, berekend in onderstaande tabel, over de totale oppervlakte van deze percelen (7,58 ha) is 34,5 kg NH₃ per jaar. Dit verschil is in AERIUS verschilberekening in de beoogde situatie opgenomen.

Bemesting met rundveemest (RDM) op grasland	Kg N/ha op basis van niet-derogatie 2019	% ammoniakale N 2018/2019 (TAN) (Velthof)	Kg NH ₃ /ha jr (dus omrekening van N naar NH ₃)	Vervluchtigingspercentage 2019/2020 (Velthof/Goedhart op basis van zodebemesting)	Kg NH ₃ -vervluchtiging/ha jr 2018/2019 uit dierlijke mest	Stikstofgebruik snorm bij 100% maaien	Toegestane kunstmestgift (gebruiksnorm minus werkzame N uit dierlijke mest)	Emissiefactor bij toepassing KAS-kunstmest	NH ₃ -emissie uit kunstmest in kg NH ₃ /ha jr	Totaal NH ₃ /ha jr	aantal ha	Totaal NH ₃
grasland zand/loss	170	48%	99,1	17%	16,8	320,0	150,0	0,0250	4,6	21,4	7,58	162,2
maisland zand	170	48%	99,1	17%	16,8	140,0	0,0	0,0250	0,0	16,8	7,58	127,7
											Verschil	34,5

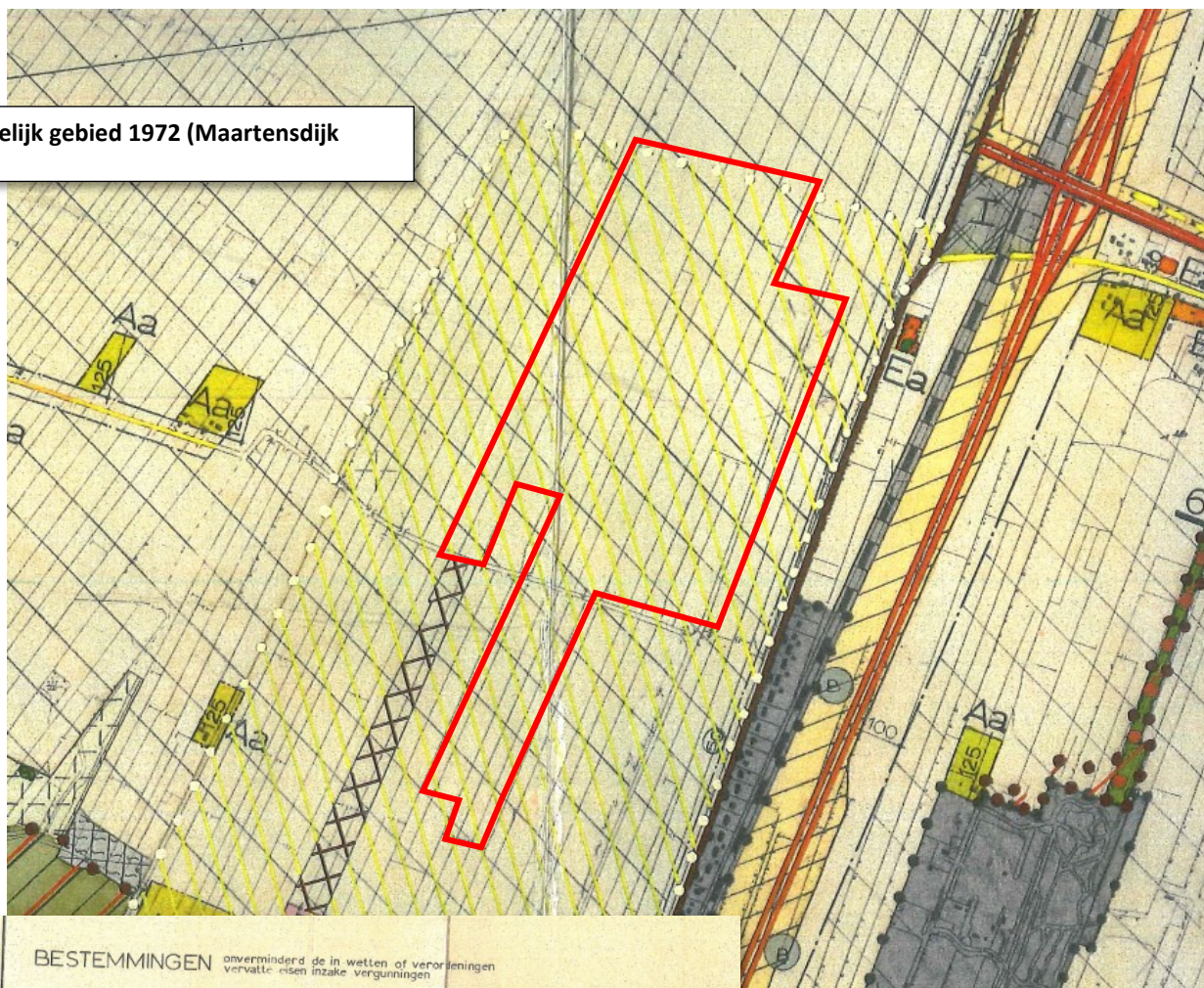
⁴ www.lgn.nl.

⁵ Bijlage A. Stikstofgebruiksnormen behorende bij de artikelen 28 tot en met 28c van de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

Bijlage 1 Percelen en bestemmingsplannenkaarten
Bijlage 2



landelijk gebied 1972 (Maartensdijk)



BESTEMMINGEN

AB	BIJZONDERE DOELEINDEN	maximaal bebouwingspercentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte
B	BIJZONDERE DOELEINDEN TEvens NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	maximaal bebouwingspercentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte
II	CULTUUR-HISTORISCH MONUMENT	
Ha	HORECABEDRIJVEN	
Ea	BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN	
Aa	BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN	
Ab	BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN	
Ac	BEBOUWING VOOR VARKENSPROEFBOERDERIJ	
e	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN	
	RIOOLWATERZUIVERINGSINRICHTING	
	TUINEN EN ERVEN	
	NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN MET GEBRUIK VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN	
	AGRARISCHE DOELEINDEN I	
	AGRARISCHE DOELEINDEN I TEvens NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	
	AGRARISCHE DOELEINDEN II	
	AGRARISCHE DOELEINDEN II TEvens NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	
	OPSLAGTERREIN	

GEMEENTE MAARTENSDIJK

SCHAAL 1:10 000

BESTEMMINGSPLAN „LANDELIJK GEBIED 1972”

MAP

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD DD 10 augustus 1972

GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN DD 24 oktober 1973 m.v.

GOEDGEKEURD DOOR DE KROON DD 14 maart 1979 n.v.

BUREAU VINK VANDEKUIJLEN KLEIN BV

RAPENBURGERSTRAAT 73 AMSTERDAM (C)

september

1580

002

02

Bijlage 3 Planregels



STEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN.	pag.
t. 1. BEGRIPSBEPALINGEN	1
t. 2. WIJZE VAN METEN	3
t. 3. BIJZONDERE DOELINDEN	4
t. 4. BIJZONDERE DOELINDEN, TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN.	4
t. 5. CULTUUR-HISTORISCH MONUMENT I EN II	6
t. 6. HORECABEDRIJVEN	8
t. 7. BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Ea	9
t. 7A. BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Eb	9
t. 7B. WOONBOERDERIJ EN BIJBEHOORENDE TERREINEN	10
t. 8. BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELINDEN	11
t. 8A. BEBOUWING VOOR TUINBOUWDOELINDEN	12
t. 9. BEBOUWING VOOR VERKENS-PROFBOERDERIJ	13
t. 10. OPENBARE WUTS-BEDRIJVEN	13
t. 11. RIJOLWATERZUIVERINGSINRICHTING	14
t. 12. TUINEN EN ERVEN	14
t. 13. NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN MET GEBRUIK VOOR AGRARISCHE DOELINDEN	15
t. 14. AGRARISCHE DOELINDEN I	16
t. 15. AGRARISCHE DOELINDEN I TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN	17
t. 16. AGRARISCHE DOELINDEN II	18
t. 17. AGRARISCHE DOELINDEN II TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN	19
t. 17A. TUINBOUWDOELINDEN I	20
t. 17B. TUINBOUWDOELINDEN II	20
t. 18. OPSLAGTERREIN I EN II	21
t. 18A. OPSLAGTERREIN III	22
t. 19. MILITAIRE DOELINDEN	22
t. 20. MILITAIRE DOELINDEN, TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN	22
t. 21. SPOORWEGDOELINDEN	24
t. 22. WEGEN EN VERKEERSDOELINDEN	24
t. 23. BENZINEVERKOOPPUNT	24
t. 24. ZWEMINRICHTING	25
t. 25. BEGRAAFPLAATS	25
t. 26. RECREATIEVE DOELINDEN I TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN	25
t. 27. RECREATIEVE DOELINDEN II	27
t. 28. RECREATIEVE DOELINDEN III	27
t. 29. BOS, TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPELIJK WAARDEVOL TERREIN	28
t. 30. NATUURGEBIED	29

VOORSCHRIFTEN

PAR. 1. BEGRIPSBEPALINGEN

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhevige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, de uitsluitende van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972", alsmede de kaart, deel uitsluitende van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972 - Tweede herziening", bevattende de wijzigingen ten opzichte van de kaart van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972";
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing : één of meer bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- g. zone : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebied waarvoor bepaalde aanvullende bepalingen gelden;
- h. bouwperceel : een eenheidseloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- i. perceelsgrens : een grens van een bouwperceel;
- j. perceelsbreedte : de breedte van een bouwperceel;
- k. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;
- l. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daarop is gebaseerd op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- m. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor nijverheids- en ambachtsbedrijf bruikbare ruimte omvat, al dan niet met een direct van daaruit toegekende woning;
- n. agrarische bedrijven : bedrijven gericht op oeff-, tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij en veedrijverij, mits de exploitatie van deze bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

- o. veredelingsbedrijven : fokkerijen, meesterijen, pluimveehouderijen, champignonkwekerijen, voor zover de deze bedrijf geheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk zijn van de opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden;
- p. agrarisch bedrijfgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd en ingericht met uitzondering van woning en keuken;
- q. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw dat niet primair voor het wonen is bestemd en zich onderscheidt van het woonhuis;
- r. kamperen : het genieten van recreatief buitenverblijf waarbij wordt overnacht in een tent, caravaan of kamperauto;
- s. logeren : het genieten van recreatief buitenverblijf, waarbij wordt overnacht in daarvoor bestemde en ingerichte gebouwen of bouwsels, uitgezonderd stacaravans;
- t. historisch bouwwerk : een tenminste vóór vijftig jaar opgericht bouwwerk, dat van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, zijn betekenis voor de wetenschap of zijn volkskundige waarde;
- u. beschermd monument : een historisch bouwwerk, ingeschreven in de lijst van de Monumentenwet vastgestelde regelingen;
- v. tent : een in hoofdzaak van textiel of andere dergelijke vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;
- w. caravaan : een al dan niet uitklapbare, op een afmeting van tenminste 60 kw/m lange en vlakke weg door een normale personenauto worden voortbewogen;
- x. kamperauto : een auto waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;
- y. onderkomen : voor verblijf geschikte -al dan niet een bestemming onttrokken- voer- en vertuigeren, caravans en livingvans, voorzover niet als bouwwerken aan te merken, alsook tenten;
- z. kamphuis : een gebouw bestemd tot het logeren, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaazelen en/of gezinskamers, waar een dagverblijf beschikbaar is en waarin de gasten huishoudelijke werkzaamheden plegen te verrichten;
- aa. stacaravans of livingvans : een caravaan (niet uitklapbaar), langer dan 7,35 m gemeten zonder diesel, welke niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en bedoeld voor gebruik op een vaste standplaats;
- bb. dagrecreatie : recreatief buitenverblijf tussen 6 en 22 uur 's ochtts el dan niet doorgebracht in onderkomen, en afloop van het verblijf tezamen met meegenomen voorwerpen worden verwijderd.

- art. 3

net. 4

1. Natuurwetenschappelijke waarden : geologische, bodemkundige en biologische waarden.
2. Landschappelijke waarden : geomorfologische en landschappelijke -esthetische waarden.
3. Cultuur-historische waarden : archeologische waarden.

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. lengte, breedte en | tussen de buitenwerkes gevelvlakken en/of |
| diepte van gebouwen | tot het hart van scheidemuren; |
| 2. oppervlakte van gebouwen | tussen de buitenwerkes gevelvlakken en de herten van scheidemuren; |
| 3. goothoogte van gebouwen | 1 van de horizontale anjlijnen van elk dekplaat met elk tusschen de gelegen buitenwerkes gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel; |
| 4. inhoud van gebouwen | tussen buitenwerkes gevelvlakken, herten van scheidemuren, buitenzijden van dekvlakken, erkers en dekkapellen en boven- |

3. Tot sijn gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de be-
staande wetten, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend
een gebruik:
- a. als steun- en ligplaats voor onderkomene.
 - b. voor militaire oefeningen.
 - c. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of gras-
land of de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, in-
dien en voor zover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds
plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan.
 - d. als vliegvelden, landingsplaatsen en parkeerterreinen, tenzij
laatstgenoemde terreinen doel uitmaken van erven van gebouwen,
als kompos- en coveauf terreinen, als daganpluins en zwem-
gelegenheden.
 - e. voor het broproeven van voortuigen; voor het bouwen van de
motorsporer en de modelvliegtuigspoorer voor het houden van
wedstrijden met motorvliegtuigen of bromfietsen; voor het racen
of crosen met motorvliegtuigen of bromfietsen.
 - f. voor het aanwettig of opgeslagen hebben van een of meer aan
hun gebruik onttrokken machines, voort-, vaar- of vliegtuigen,
dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van
gereedschap, onkruid machines, voort-, vaar- of vliegtuigen.
 - g. als opslag, start- of bergplaats van anders al dan niet
afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven
van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke
noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gebrui-
ke buiter van de gronden, alwaar sulke gebruik respectievelijk
uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte
voorwerpen, stoffen of producten betroft.
 - h. voor industriële en commerciële doeleinden.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in
de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een
schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgen-
de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geveer
de afgevoerde of afgevoerde en niet zijnde werken, te verrichten of
geplaatst te worden, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uit-
voeren:
- a. het aanleggen of verhanden van wegen, paden, banen of parkeer-
gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhoudingen;
 - b. het verwijderen van bodem of bodemlagen, met dien ver-
stand, dat het aanbrengen van andere oppervlakteverhoudingen;
 - c. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doel-
einden;
 - d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij
wijze van vergraving van een watergeest of waterloop, met dien ver-
stand, dat geen aanleg van vergunning is vereist voor het periodiek
kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende
de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht wor-
den van dit plan bestaande bodemgebruik.
- Om vergunning is niet vereist in het verband met werkzaamheden met betrek-
king tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de
Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van arti-
kel 13 van de Boswet.
5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het
vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevol-
gen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke,
landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische
waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast of anderszins
verminderd. Het is niet vereist dat het gebruik van de gronden niet
onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.

5. hoogte van bouwerken : van het hoogste punt tot aan het gemiddeld peil van het aansluitende afgeveerde bouwperceel;
6. breedte van bouwpercelen : tussen de zijdelingse perceelsgrenzen de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegenankelijk is, gerekte bebouwingsgrens;
7. breedte van woningen : tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken de gemiddelde herten van scheidsmuur.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT
DEZE BESTEMMINGEN

BIJZONDERE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor „Bijzondere doeleinden“ aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale en medische doeleinden, met de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder parkterreinen.
2. Het ontwerp van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt hetgeen bepaald dat:
- a. de bebouwd oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen, dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
 - b. per bouwperceel de goetshoogte niet hoger gebouwd niet meer mag bedragen dan op de kaart aangegeven.
 - c. op elk bouwperceel in categorie A ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, en in categorie B ten hoogste vijf dienstwoningen mogen worden gebouwd, waarvan de inhoud van iedere dienstwoning niet meer dan 400 m³ mag bedragen.
- Bij vrijstaande woningen mogen de goetshoogten niet meer dan 5,5 zijn.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstellende verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. en b., mits het onder a. voorgeschreven percentage met niet meer dan 10 % wordt vermeerderd en onder b. met niet meer dan 10 % wordt verhoogd.

BIJZONDERE DOELEINDEN, TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN
LANDSCAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor culturele, sociale en pedagogische doeleinden met de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen waaronder parkeerplaatsen en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, den natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol gronden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de bebouwing oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen, dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
 - b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.
 - c. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd, mits de bebouwing van iedere dienstwoning niet meer dan 400 m² bedraagt. Bij vrijlatende woningen mogen de goothoogten niet meer dan 5,5 m zijn.

6. Vervallen.

7. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 13 van die wet een vergoeding van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
8. Vervallen.

Art. 5

CULTUUR-HISTORISCH MONUMENT I EN II

- De op de kaart voor "cultuur-historisch monument I en II" aangegeven gronden zijn, net de daarop aanwezige historische bouwwerken bestend tot het behoud en herstel van de daaraan eigen cultuur-historische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, van groot sociaal, cultureel en pedagogische doeleinden en/of bewoning.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald:
- a. op deze gronden niet mag worden gebouwd, uitgezonderd ten behoeve van het herstel of de restauratie van de aanwezige historische bouwwerken.
 - b. bij herstel of restauratiebouwwerken ten behoeve van de onder a. bedoelde bouwwerken, de goetgeloof, goetgeloof, nokrichtingen, dakhellingen, grondvormen en grondoppervlakten gehandhaafd moeten blijven. De hier genoemde regeling is niet van toepassing, indien het betrof een historisch bouwwerk geplaatst is op de lijnen van de zogenaamde "monumenten", zoals bedoeld in artikel 8 van de Monumentenwet.
 - c. een bouwwerk, niet zijnde een historisch bouwwerk of beschermd monument, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig is, mag in aanbouw over of gebouwd kan worden op krachten een verleende bouwvergunning, dan wel gebouwd kan worden krachtens een alsnog te verlenen bouwvergunning:
- i. voor een gedeelte mag worden vernieuwd of in beperkte mate mag worden veranderd, mits de afmetingen, de nokrichtingen, dakhellingen, grondvorm en grondoppervlakte gehandhaafd blijven;
 - ii. geheel mag worden vernieuwd, indien het bouwwerk tegevoel van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het ontstaan van de calamiteit is ingediend, en een ander behoudens teeltigen overeenkomstig de wet.
- De goetgeloof en de grondoppervlakte van het nieuw te bouwen bouwwerk mogen niet groter zijn dan die van het door een calamiteit vernietigde bouwwerk.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gesproken het gebruik:
- a. als steen- en lijkplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire doeleinden;
 - c. voor militaire oefeningen;
 - d. voor agrarische doeleinden;

- d. als sport-, wedstrijd-, of speelterreinen, kampeer- of caraventerreinen, decampings, vliegvelden en landingsplaatsen, lig- of speelpleinen en zwembaden;
- e. voor het bezetten van voertuigen, het oefenen van de motoreport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen en voor het reizen of crosen met motorrijtuigen of bromfietsen;
- f. voor het aanwezig of opgelegen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, den wel onderdelen daarvan, alsmede het opgelegen hebben van gereedschap of ontklede machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedenkte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van gebouwen en woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedenkte voorwerpen of producten betreft.
- h. voor commerciële en industriële doeleinden.

- 4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of veranderen van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
 - d. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
 - e. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 - f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - g. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - h. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - i. het verwijderen van bosrooiersel of mos;
 - j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;

- k. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grenshout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

- 5. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuur-historische en de landschappelijke waarden, zowel op zichzelf als in verband met de historische bouwwerken niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden verkleind.
- 6. Voor zover het gronden betreft liggende in het gebied van deze bestemming op de kaart aangeduid als cultuurhistorisch monument II kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor de bouw van gebouwen ter aanvulling van de behuizing voor sociaal-culturele doeleinden in het hoofdgebouw. De totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m² en de goothoogte niet meer dan 4 m.
- 7. Voor zover het gronden betreft liggende in het gebied van deze bestemming op de kaart aangeduid als cultuurhistorisch monument II kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor de bouw van gebouwen voor zover genoemde gebouwen nog niet aanwezig zijn bij ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan bestaande, voor permanente bewoning bestemde en geschikte woningen. De totale oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer dan 40 m² bedragen en de goothoogte mag niet meer dan 3 m zijn.
- 8. Alvorens te beslissen inzake bouwvergunningen en vergunningen als bedoeld in het vierde lid (aanlegvergunningen) winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

art. 6 HORECABEDRIJVEN

- 1. De op de kaart voor "horecabedrijven (Ha)", aangewezen gronden zijn bestemd voor hotel-, café- en restaurantbedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, met inbegrip van het op de kaart bepaalde.
- 2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwpersoneel niet meer mag bedragen dan 30 % van de voor bebouwing bestemde terrein-oppervlakte;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan 6 m.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. en b. tot ten hoogste 10 %.

art. 7B

WOONBOERDERIJ EN BIJBEHORENDE TERREINEN

- 1. De op de kaart voor "woonboerderij en bijbehorende terreinen (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een aan de openbare weg grenzende agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij met een daarbij behorende bijgebouw en tuinen en erven.
- 2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de uiteindelijke hoofdvormen van de boerderij en het bijgebouw, als deze aanwezig waren op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan en zoals deze worden bepaald door goothoogte, nokhoogte, dakhelling, nokrichting en gevelbreedte gehandhaafd dienen te worden;
 - b. slechts ten behoeve van één woning gebouwd mag worden;
 - c. voor zover de gronden zijn gelegen buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvak, op deze gronden niet mag worden gebouwd.
- 3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
 - c. het gebruiken van het bijgebouw als agrarisch bedrijfsgebouw.

t. 7 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Ea

- 1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (Ea)" aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen en de daarbij behorende bijgebouwen.
- 2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:
 - a. de afstand van een woonhuis tot de zijdelingse perceelsgrenze niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte van een woonhuis niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van een garage niet meer dan 10 m² en van een schuur niet meer dan 14 m² mag zijn, er mag slechts één garage en een schuur per woning worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - e. op de plaats waar volgens de kaart de vestiging van een kleinbedrijf is toegestaan, bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 60% van de oppervlakte van het achter de achtergevel van het woonhuis gelegen erf mogen beslaan. De goothoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- 3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "watersingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

t. 7A BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Eb

- 1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen Eb" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen.
- 2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de goothoogte van een woonhuis niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - b. per bestemmingsvlak ten hoogste één woning mag worden gebouwd;
 - c. de bepalingen van de aansluitende bestemming "tuinen en erven" (artikel 12) eveneens gelden voor dat gedeelte van de bebouwingsstrook waarvan de diepte niet geheel door een gebouw in beslag wordt genomen, voor zover dit gedeelte ligt achter de achtergevel van genoemd gebouw en tussen de zijdelingse perceelsgrenzen.

rt. 7B Zie volgende pag.

8 BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa en Ab)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en de voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken, uitgezonderd kassen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. per agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswooning mag worden gebouwd, mits de perceeloppervlakte en de perceelbreedte ten minste 1 ha en 80 m bedragen;
 - b. of gelijktijdig met of na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen, de bedrijfswooning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m³ hebben;
 - c. bij elke woning slechts een bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m² of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m² of een garage tevens schuur met een maximale oppervlakte van 32 m², mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - d. de agrarische bedrijfsgebouwen ten minste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van enig agrarisch bedrijfsgebouw en enige agrarische bedrijfswooning niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - g. de goothoogte, voor zover deze aan het bouwwerk is te onderkennen, van bedrijfszilo's en hooitoren, niet meer dan 6 m mag bedragen. De hoogte van bedrijfszilo's en hooitoren mag niet meer dan 8 m bedragen.
3. Tot een gebruik van bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van darden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het vervaardigen van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - c. het gebruiken van gebouwen voor veredelingsbedrijven. Onder veredelingsbedrijven wordt niet verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten als onderdeel van het agrarisch bedrijf.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in het tweede lid onder g voor wat betreft de goothoogte en de hoogte van bedrijfszilo's en hooitoren, mits de goothoogte niet meer dan 15 m zal gaan bedragen;
- b. Vervallen.
- c. van het bepaalde in het tweede lid, sub f, indien het een aanbouw of uitbreiding betreft van een bestaand bouwwerk waarvan de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m, met dien verstande, dat de zijdelingse afstand van het nieuwe bouwwerk gelijk dient te zijn aan die van het bestaande bouwwerk.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, na voorsafgaande verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen voor de bouw van niet-agrarische bedrijfsgebouwen en een bij het betrokken bedrijf behorende woning op gronden aangewezen voor "bebouwing voor agrarische doeleinden categorie Ab".
6. Gebouwen, welke krachtens vrijstellingen, genoemd in het vierde en vijfde lid mogen worden gebouwd, dienen te voldoen aan hetgeen in het tweede lid sub c, d, e, en f met betrekking tot de bouw van woningen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen is bepaald.
7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 8A BEBOUWING VOOR TUINBOUWDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden (Ta)" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd kassen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. per tuinbouwbedrijf slechts één bedrijfswooning mag worden gebouwd, mits de perceeloppervlakte en de perceelbreedte ten minste 1.500 m² en 40 m bedragen;
 - b. of gelijktijdig met of na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende tuinbouwbedrijfsgebouwen, de bedrijfswooning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een inhoud van ten minste 300 m³ hebben;
 - c. bij elke woning slechts één bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m² of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m² of een garage tevens schuur met een maximale oppervlakte van 32 m², mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - d. de tuinbouwbedrijfsgebouwen ten minste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van enig tuinbouwbedrijfsgebouw en enige tuinbouwbedrijfswooning niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.

11

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van darden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het vervaardigen van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - c. het gebruiken van gebouwen voor veredelingsbedrijven. Onder veredelingsbedrijven wordt niet verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten als onderdeel van het tuinbouwbedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

BEBOUWING VOOR VARKENSPOEFBOERDERIJ

1. De op de kaart voor "varkenspoefboerderij (Ac)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een varkenspoefbedrijf en de voor de uitoefening van dit bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 6,5 m mag bedragen; behoudens zilo's en hooitoren, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
 - b. op elk bouwperceel maximaal 5 dienstwoningen mogen worden gebouwd; de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 - c. bedrijfsgebouwen ten minste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
 - d. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - e. bij elke woning slechts een bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximum oppervlakte van 16 m² of een garage met een maximum oppervlakte van 18 m² of een garage tevens schuur, met een maximum oppervlakte van 32 m², mits de goothoogte van deze gebouwen niet meer dan 3 m bedraagt.

10 OPENBARE NUTSBEDRIJVEN

1. De op de kaart voor "openbare nutsbedrijven" aangewezen gronden, zijn bestemd voor waterleidingbedrijven en de bij deze inrichting behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en garages en open ruimten, waaronder parkeerplaatsen en opslagruimten.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - b. op elk bouwperceel slechts één dienstwoning mag worden gebouwd, mits de goothoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt. De inhoud mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 - c. de woning alleen als eengezinswoning direct toegankelijk van een weg mag worden gebouwd;
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. tot een vergroting van de goothoogte met ten hoogste 10%.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33A), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 11 RIJOLWATERZUIVERINGSINRICHTING

1. De op de kaart voor "rijolwaterzuiveringsinrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor de zuivering van afvalwater en de bij deze inrichting behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en garages.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt bepaald dat:
 - a. de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - b. op elk bouwperceel ten hoogste vier dienstwoningen mogen worden gebouwd, mits de goothoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt. De inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen;
 - c. de woningen alleen als eengezinshuizen direct toegankelijk vanaf de weg mogen worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. tot een vergroting van de goothoogte met ten hoogste 10%.

art. 12 TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart voor "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met de bij het hoofgebouw behorende bouwwerken en open terreinen, voor zover liggende op hetzelfde bouwperceel als het hoofgebouw en met inachtneming van hetgeen in de volgende leden van dit artikel omtrent bebouwing en gebruik van de gronden is bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde grond wordt bepaald, dat:
 - a. voor zover de gronden niet gearceerd op de kaart staan aangegeven op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. voor zover de gronden wel gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden:
 1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel een bijgebouw uitlopend op de perceelgrens met een maximale oppervlakte van 16 m² of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m² of een garage tevens schuur met een maximale oppervlakte van 32 m², mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 2. voornoemde bijgebouwen zowel vrijstaand als aangebouwd mogen worden gebouwd en voor zover zij aan een woonhuis zijn aangebouwd zij niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte mogen beslaan;
 3. de oppervlakte van een garage niet meer dan 18 m² en van een schuur niet meer dan 16 m² mag bedragen, met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op één bouwperceel niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel mag bedragen, dat achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens is gelegen;
 4. de afstand van enig bijgebouw tot het woonhuis, voor zover niet aangebouwd, niet minder dan 3 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

13

NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN MET GEBRUIK VOOR AGRARISCHE DOELINDEN

1. De op de kaart voor "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein met gebruik voor agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende en wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede voor de exploitatie als bouw- of grasland, tuinbouw zonder glas, of fruitteelt.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat deze niet mogen worden bebouwd:
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend een gebruik:
 - a. als steen- en ligplaats voor onderkomenen.
 - b. voor militaire oefeningen.
 - c. vervallen.
- d. als sport-, wedstrijd- of parkterreinen, vliegvelen en landingsplaatsen, kampeer- en caraventerreinen, dagcampings en zwemplegenheden.
- e. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
- f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voor-, vee- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereedschap of onklare machines, voor-, vee- of vliegtuigen.
- g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
- h. het gebruiken van bouwwerken ten behoeve van veredelingsbedrijven.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharren van wegen, paden, banen of parkeerlegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
 - d. het losen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;

15

AGRARISCHE DOELINDEN I TEWENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden I tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende en wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de gronden niet mogen worden bebouwd.
3. Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
 - a. als steen- en ligplaats voor onderkomenen.
 - b. voor militaire oefeningen.
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkterreinen, vliegvelen en landingsplaatsen, kampeer- of caraventerreinen, dagcampings, lig- of speelstranden, lig- of speelvelen of zwemplegenheden.
 - d. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
 - e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voor-, vee- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereedschap of onklare machines, voor-, vee- of vliegtuigen.
 - f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharren van wegen, paden, banen of parkeerlegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
 - d. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - e. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

- e. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 - f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - g. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - h. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - i. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
 - j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - k. het vellen, rooien of beschadigen van houtgevaas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgevaas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onaanvaardig worden aangetast, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onaanvaardig worden verkleind of kunnen worden verkleind.
 6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder c van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
 7. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingsopleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

art. 14

AGRARISCHE DOELINDEN I

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik.
2. De gronden mogen niet worden bebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet, het gebruik van deze gronden voor opslag in enigster vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied III" (artikel 338), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 16

AGRARISCHE DOELINDEN II

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige agrarische bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn;
 - c. per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd;
 - d. de afstand tot de zijdelings percelingsgrens niet minder dan 5 m bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het vervaardigen van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten mits deze van het betrokken agrarisch bedrijf afkomstig zijn;
 - c. vervallen.
 - d. het opslaan in enigster vorm van goederen en materialen, van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a.mits de aldaar bedoelde bebouwing de 100 m² niet overschrijdt.
5. vervallen.
6. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied I" (artikel 338) en "waterwingebied II" (artikel 338) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

7 AGRARISCHE DOELEINDEN II TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden II tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bedrijfsgoederen, bouwen en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel voor de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen.
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn.
 - c. per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd.
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 5 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
 - b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten nls deze van het betrokken agrarisch bedrijf afkomstig zijn.
 - c. het opslaan in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
 - d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van veredelingsbedrijven.
 - e. het gebruik voor militaire doeleinden.
 - f. het gebruik als sport-, recreatie- of spelterrein, parkerterreinen, vliegvelen en landingsplaatsen, kampeer- of caraventerreinen, deccampings, lig- of spelwiden of zwembaden.
 - g. voor het beproeven van voertuigen, voor het beproeven van de motorsport en de modelvliegtuigspport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharren van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het lozen of storten van voerstoffen, stoffen en producten buiten bedrijfsgebouwen;
 - d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;

- e. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
- f. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delstoffen en andere bodemschatten;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grienhout en ander loofhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik. Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, dan wel agrarische gebruikswaarden niet onaanvaardig worden of kunnen worden aangetast.
6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder d van dit artikel wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 17A

TUINBOUWDOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "tuinbouwdoeleinden I (TI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van deze gronden voor opslag in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 17B

TUINBOUWDOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "tuinbouwdoeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd woningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de totale oppervlakte aan gebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan de totale oppervlakte, zoals deze op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was of gebouwd kan worden krachtens een verleende bouwvergunning, dan wel gebouwd kan worden krachtens een alsnog te verlenen bouwvergunning;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - c. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet meer dan 5 m mag bedragen.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
 - c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf;
 - d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder c voor wat betreft de minimale afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen tot een afstand van ten minste 1,5 m.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf noodzakelijk is te achten, na vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor het maximaal volledig bebouwen van de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak.
6. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een bouwvergunning dienen zij van Gedeputeerde Staten een voorafgaande verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, met dien verstande, dat deze voorafgaande verklaring niet is vereist indien de bouwvergunning zal worden verleend voor het onderhoud, herstel, geheel of gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw als bedoeld in lid 2 onder a.
7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

4.18 OPSLAGTERREIN I EN II

1. De op de kaart voor "opslagterrein I en II" aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag, het laden en lossen van goederen en materialen met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd woningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw op opslagterrein I niet meer dan 6,5 m en op opslagterrein II niet meer dan 4,5 m mag bedragen.
 - b. de bebouwde oppervlakte van opslagterrein I niet meer dan 15% mag bedragen.
 - c. op opslagterrein II een schuur of loods mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150 m².
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, mits de hoogte niet meer dan 10% toeneemt.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 18A

OPSLAGTERREIN III

1. De op de kaart voor "opslagterrein III" aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag, het laden en het lossen van goederen en materialen ten behoeve van het onderhoud en beheer van buitenplaats met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd woningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het opslaan of het opgeslagen hebben van goederen en materialen tot een hoogte meer dan 3 m ten opzichte van het maaiveld.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het tweede lid onder a gestelde maximale oppervlakte tot een tot oppervlakte van ten hoogste 200 m².

art. 19

MILITAIRE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "militaire doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen waaronder oefenterreinen, ten behoeve van de landverdediging.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
 - a. van de gronden van het meest noordelijk gelegen bestemmingsvlak, gelegen aan de Nieuwe Meteringseweg, niet meer dan 7,50 m worden gebouwd en van de gronden van het meest zuidelijk gelegen bestemmingsvlak, gelegen aan de Groenekanseweg, niet meer dan 14,5 m;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen, behoudens het bepaalde onder c;
 - c. de goothoogte van een dienstwoning niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
 - d. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ mag bedragen;
 - e. per bestemmingsvlak ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
 - f. de afstand van enig gebouw tot de bestemmingsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, mits het aantal dienstwoningen per bestemmingsvlak niet meer dan 3 zal gaan bedragen.

art. 20

MILITAIRE DOELEINDEN, TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bouwwerken en open terreinen ten behoeve van de landverdediging en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 4,5 m mag bedragen.

5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.
6. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "watervingsgebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 21 SPOORWEGDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "spoorweginrichting" aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorweginrichting, met de bij dit bedrijf behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat, deze noodzakelijk dient te zijn voor de exploitatie van het spoorweginrichting.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "watervingsgebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 22 WEGEN EN VERKEERSDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "wegen en verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare weg of voor een weg, waarvan het openbaar gebruik wordt gedickeerd (met inbegrip van de nodige fietspaden, parkeerstroken, voetpaden en bermen), daarbij behorende kleine bouwwerken (met uitzondering van benzineverkoop-punten).
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "watervingsgebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 23 BENZINEVERKOOPPUNT

1. De op de kaart voor "benzineverkooppunt" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
- de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 125 m² mag bedragen.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "watervingsgebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

24 ZWEMINRICHTING

1. De op de kaart voor "zweminrichting" aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt voor de beoefening van de zwemsport, met de bij deze beoefening behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen zoals kleedgebouwen, toiletgebouwen en ligwieden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat, de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "watervingsgebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

25 BEGRAAFPLAATS

1. De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt als begraafplaats, met de voor dit gebruik noodzakelijke bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

26 RECREATIEVE DOELEINDEN I TEvens NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LAND-SCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden I, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden, zijn met de zich op deze gronden bevindende bouwwerken bestemd voor de recreatie en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel voor de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
- niet meer dan 1% van de terreinoppervlakte mag worden bebouwd.
 - de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
- het plaatsen en geplaatst houden van sta-caravans of livingwagens.
 - het plaatsen en geplaatst houden van caravans, tenten en andere onderkomen tussen 22.00 uur n.m. en 6.00 uur v.m.
 - vervalen.
 - het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietzen, dan wel het crossen of racen hiermede.
 - voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer een hun gebruik onttrokken machines, voor-, vaer- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerade of onklare machines, voor-, vaer- of vliegtuigen.
 - als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan niet afgedekte voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alsver zulke gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedekte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- als parkeerterreinen, vliegvelden of landingsplaatsen als kampeer- of caravanterreinen en als decampings.
- voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietzen of voor het crossen en racen met motorrijtuigen of bromfietzen.
- voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer een hun gebruik onttrokken machines, voor-, vaer- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerade of onklare machines, voor-, vaer- of vliegtuigen.
- voor agrarische doeleinden, behoudens indien en voor zover een dergelijk gebruik reeds plaatsvond op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- als opslag-, stort- of bergplaats van andere el dan niet afgedekte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover buiten de erven van militaire gebouwen of van woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het militaire gebruik en ten behoeve van de bestemming, als leeststaande opslag, storting of berging van tijdelijke aard is.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden zonder of in strijd met een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op of in de in het eerste lid bedoelde gronden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- het aanleggen of verharren van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
 - het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
 - het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 - het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grenshout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.
- Geen aanlegvergunning is nodig, indien voorgenomen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de landsverdediging.
- Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid, is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- het aanleggen of verharren van wegen, paden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
 - het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
 - het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 - het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het vinden van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - het verwijderen van bosstrooisel of mos;
 - het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grenshout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
- Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelastbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, dan wel cultuur-historische waarden of de functie van bodembescherming niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

6. Een vergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid onder c wordt slechts verleend, indien vooraaf van de Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Geen aanlegvergunning is nodig voor de onder lid vier genoemde werken, indien deze zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvan ingevolge artikel 12 van de wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Landschapelijk Werk is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van de wet.

27

RECREATIEVE DOELEINDEN II

- De op de kaart voor "recreatieve doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor kampeerterrainen met voor het gebruik van deze terreinen noodzakelijke bouwwerken.
- Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - de oppervlakte van een bouwperceel niet minder dan 2 ha mag bedragen.
 - de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m bedragen.
 - ten behoeve van het in het eerste lid bedoelde gebruik uitsluitend centrale voorzieningen, zoals een kampeervinkel, een recreatieluimte en sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 150 m² per bestemmingsvlak.
 - sta-caravans, die als bouwwerken worden beschouwd mogen niet worden gebouwd.

3. vervallen.

- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - het tweede lid onder a van de aldaar vereiste minimum oppervlakte met ten hoogste 10%;
 - het tweede lid onder b voor het vergroten van de goothoogte met ten hoogste 10%;
 - het tweede lid onder c voor het vergroten van de maximale oppervlakte per bestemmingsvlak met ten hoogste 15%.

28

RECREATIEVE DOELEINDEN III

- De op de kaart voor "recreatieve doeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd voor zomerhuizen en sta-caravans met de daarbij behorende en de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, open ruimten en beplantingsstroken.
- Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt bepaald dat:
 - de oppervlakte van een bouwperceel niet minder dan 2 ha mag bedragen.
 - per ha niet meer dan 25 zomerhuizen mogen worden gebouwd, waarbij voor het berekenen van het aantal zomerhuizen sta-caravans dienen te worden medeberekend.
De oppervlakte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 40 m² en de goothoogte van een zomerhuis niet meer dan 3 m.
 - tenminste 5% van de terreinoppervlakte dient gereserveerd te blijven voor de beplanting met inheemse plantsoen.
- Burgemeester en wethouders kunnen, na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te hebben ontvangen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b voor wat betreft het maximale aantal zomerhuizen en sta-caravans per ha, tot een dichtheid van ten hoogste 35 zomerhuizen en sta-caravans per ha.

- het lossen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
- het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
- het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- het verwijderen van bosstrooisel of mos;
- het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grenshout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodengebruik.
Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet, of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
- De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, den wel cultuur-historische waarden of de functie van bodembescherming niet onaanvaardig worden aangetast of kunnen worden aangetast.
- Ten vergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid onder c wordt slechts verleend, indien voore van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- Geen aanlegvergunning is nodig voor de onder lid 4 genoemde werken, indien deze zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvan ingevolge artikel 12 van de wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Landschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
- Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

30

NATUURGEBIED

- De op de kaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of indien aanwezig, cultuur-historische waarden.
- Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - op deze gronden niet mag worden gebouwd.
 - de toepassing van artikel 17 van de wet op de ruimtelijke ordening is uitgesloten.

art. 29

BOS, TEVEN NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEBIJ TERREIN

- De op de kaart voor "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bossen dienende, tot de opbouw van het landschap, het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden en tot bodembescherming.
- Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd voor het onderhoud en het beheer van de bossen.
De goothoogte en de oppervlakte van enig gebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 60 m² bedragen;
 - de toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.
- Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend een gebruik:
 - als steen- en ligplaats voor onderkomens.
 - voor militaire oefeningen.
 - voor agrarische doeleinden.
 - als sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, zwembaden of kuurkruisen.
 - voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
 - voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereedschap of onkruid machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
 - als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alsmede zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
- Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - het aanleggen of verharren van wegen, paden, binnens of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, oplopen of egaliseren van gronden, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;

- Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
 - als steen- en ligplaats voor onderkomens.
 - voor militaire oefeningen.
 - voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de grens-, riet- en biezenecultuur, indien en voorzover zodanig gebruik, respectievelijk uitoefening reeds plaatsvond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.
 - als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, zwembaden, lig- of speelstranden, lig- of speelvelden, zwembaden of kuurkruisen.
 - voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
 - voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereedschap of onkruid machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
 - als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alsmede zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
3. vervallen.
- Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 - het aanleggen of verharren van wegen, paden, binnens of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, oplopen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
 - het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschouwingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - het lossen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
 - het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
 - het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
 - het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;

- i. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
 - j. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
 - k. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - l. het vellen, rooien of beschadigen van houtgevas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grindhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodembegebruik.
- Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgevas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.
 6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder a van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraan van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
 7. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
 8. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 31 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken.

Voor zover de op de kaart voor "water" aangewezen gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 32

BEBOUWING VOOR KWEEKERIJDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor kwekerijdoeleinden (Ka, Kb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerijbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder kassen.
2. Ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. per kwekerijbedrijf slechts één bedrijfswooning mag worden gebouwd, mits de perceeloppervlakte en de perceelbreedte ten minste 4.000 m² en 100 m bedragen, voor zover betreffende de categorie "Ka", en ten minste 5.000 m² en 50 m voor zover betreffende de categorie "Kb";
 - b. of gelijkwaardig met 8f na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende kwekerijbedrijfsgebouwen, de bedrijfswooning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m³ hebben;
 - c. bij elke woning slechts één bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m² of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m² of een garage tevens schuur, met een maximale oppervlakte van 32 m², mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - d. de tuinbouwbedrijfsgebouwen ten minste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
 - e. de goothoogte van enig kwekerijbedrijfsgebouw en enige kas niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - f. de goothoogte van enige kwekerijbedrijfswooning niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - g. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
 - h. in de categorie "Kb" kassen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 440 m² per kwekerijbedrijf.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het vervoeren van producten afkomstig van het betrokken kwekerijbedrijf;
 - b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd het verkopen of ten verkoop aanbieden van kweekgoed afkomstig van het betrokken kwekerijbedrijf;
 - c. het gebruiken van gebouwen voor veredelingsbedrijven. Onder veredelingsbedrijven wordt niet verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten als onderdeel van het kwekerijbedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder g tot een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 2 m.
5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

2A

KWEEKERIJDOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "kwekerijdoeleinden I (KI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerij.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat op deze gronden niet mag worden gebouwd:
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van deze gronden voor opslag in enigszins vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het kwekerijbedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

3. Artikel 32B luidt als volgt:

2B

KWEEKERIJDOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "kwekerijdoeleinden II (KII)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerij met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn;
 - c. per kwekerijbedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd het verkopen of ten verkoop aanbieden van kweekgoed afkomstig van het betrokken kwekerijbedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, mits de aldaar bedoelde bebouwing niet meer dan 100 m² zal gaan bedragen.
5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 33

MANEGE

1. De op de kaart voor "manege" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van de ruitersport met de voor deze beoefening nodige bouwwerken, waaronder een dienstwooning en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.
 - b. de inhoud van de dienstwooning niet groter mag zijn dan 400 m³.

A

WATERWINGEBIED I

1. Voor zover de gronden met de bestemmingen "openbare nutsbedrijven" (artikel 10) en "agrarische doeleinden II" (artikel 16) tevens gelegen zijn binnen de op de kaart voor "waterwingebied I" aangewezen gronden zijn deze gronden primair bestemd voor de onttrekking van grondwater ten behoeve van de winning van drinkwater.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 10 (Openbare nutsbedrijven) en artikel 16 (Agrarische doeleinden II) mag op de op de kaart voor "waterwingebied I" aangewezen gronden niet worden gebouwd.
3. De bepalingen van de "Verordening grondwater- en bodembescherming provincie Utrecht" zijn op de op de kaart voor "waterwingebied I" aangewezen gronden onverminderd van toepassing.

art. 33B

WATERWINGEBIED II

1. Voor zover de gronden met de bestemmingen:
 - "bebouwing met eengezinshuizen Ea" (artikel 7)
 - "bebouwing voor agrarische doeleinden" (artikel 8)
 - "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden" (artikel 8A)
 - "tuinen en erven" (artikel 12)
 - "agrarische doeleinden I" (artikel 14)
 - "agrarische doeleinden I, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 15)
 - "agrarische doeleinden II" (artikel 16)
 - "agrarische doeleinden II, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 17)
 - "tuinbouwdoeleinden I" (artikel 17A)
 - "tuinbouwdoeleinden II" (artikel 17B)
 - "opslagterrein I en II" (artikel 18)
 - "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 20)
 - "spoorweginfrastructuur" (artikel 21)
 - "wegen en verkeersdoeleinden" (artikel 22)
 - "benzineverkoopruimte" (artikel 23)
 - "zweeminrichting" (artikel 24)
 - "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 29)
 - "natuurgebied" (artikel 30)
 - "water" (artikel 31)
2. Behoudens het bepaalde in de bestemmingen:
 - "bebouwing met eengezinshuizen Ea" (artikel 7)
 - "bebouwing voor agrarische doeleinden" (artikel 8)
 - "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden" (artikel 8A)
 - "tuinen en erven" (artikel 12)
 - "agrarische doeleinden I" (artikel 14)
 - "agrarische doeleinden II" (artikel 16)
 - "agrarische doeleinden II, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 17)
 - "tuinbouwdoeleinden I" (artikel 17A)
 - "tuinbouwdoeleinden II" (artikel 17B)
 - "opslagterrein I en II" (artikel 18)
 - "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 20)
 - "spoorweginfrastructuur" (artikel 21)
 - "wegen en verkeersdoeleinden" (artikel 22)
 - "benzineverkoopruimte" (artikel 23)
 - "zweeminrichting" (artikel 24)
 - "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 29)
 - "natuurgebied" (artikel 30)
 - "water" (artikel 31)
3. De bepalingen van de "Verordening grondwater- en bodembescherming provincie Utrecht" zijn op de op de kaart voor "waterwingebied II" aangewezen gronden onverminderd van toepassing.

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van de aanvaarding van de bouwvergunning is ontstaan, kan worden vernieuwd en wel in aanvulling op of gebouwd kan worden krachtens een verleend bouwvergunning, indien de bouwvergunning niet wordt vernieuwd en de afwijking niet wordt vergoort;

a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden vernieuwd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;

b. met ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte worden vernieuwd, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingstermijn niet wordt overschreden, overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot en de bestaande afwijking niet wordt overschreden;

c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingstermijn, indien het bouwwerk tengevoege van de bestaande is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het ontstaan is ingediend en mits de bestaande afwijking van de aard, niet wordt vergroot, een en ander behoudens ontbreken van een overeenkomstig de WvP.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
- het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
 - het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, en het eventueel uitbreiden van de bestaande oppervlakte hiervan met ten hoogste 15%, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden, de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot en de bestaande maximale (goot)hoogte niet wordt overschreden.
- Voor de berekening van de grootte van de hierboven genoemde "bestaande oppervlakte" mogen, in afwijking van het bepaalde in lid 4, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen worden medeberekend, mits deze bedrijfsgebouwen en bijgebouwen tot hetzelfde bedrijf behoren.
3. Voor een met toepassing van lid 1 of lid 2 mit te breiden of te vernieuwen woning, kunnen burgemeester en wethouders een grotere uitbreiding dan 15% toestaan, met dien verstande, dat in dat geval de maximum inhoud van de woning niet meer dan 400 m³ zal gaan bedragen.
4. Onder "bestaande oppervlakte" en "de bestaande maximale (goot)hoogte" worden verstaan de oppervlakte en de maximale (goot)hoogte, zoals deze op het moment van realisatie van deze bouwwerken overeenkomstig de daartoe verleende bouwvergunning.
5. Gronden en bouwwerken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, op enigerlei wijze, ook naar de aard, te vergroten of te veranderen.
6. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van ten minste drie jaar is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bevoening betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
7. Het in het vijfde lid bedoelde gebruik mag gewijzigd worden in een ander van het plan afwijkend gebruik, mits door deze wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot; het is verboden dit nieuwe gebruik meer te doen afwijken van het in het plan bepaalde dan het voorgaande.
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik dan uit hoofde van het bepaalde in het vijfde, zesde en zevende lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Indien-

art. 42 (vervolg)

Indien het gebruik van gronden en bouwwerken betreft die gelegen zijn in de bestemming:

- "bijzondere doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 4),
- "cultuurhistorisch monument I en II" (artikel 5),
- "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein met gebruik voor agrarische doeleinden" (artikel 13),
- "agrarische doeleinden I tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 15),
- "agrarische doeleinden II tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 17),
- "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 20),
- "recreatieve doeleinden I, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 26),
- "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 29),
- "natuurgebied" (artikel 30),
- "waterwingebied I" (artikel 33A) en
- "waterwingebied II" (artikel 33B) wordt de hier bedoelde vrijstelling eerst verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

art. 43

STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 39 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

elke overtreding van het bepaalde in artikel 37 lid 1 ten aanzien het gebruik van gronden en bouwwerken en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 42 lid 5 ten aanzien het vergroten of veranderen van het afwijkend gebruik en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 42 lid 6 ten aanzien de hervatting van een afwijkend gebruik dat gedurende een ononderbroken periode van meer dan drie jaar is gestaakt geweest en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 42 lid 7 ten aanzien het wijzigen in een van het plan meer afwijkend gebruik en

elke overtreding van het bepaalde in de artikel 4 lid 4, 5 lid 4, 13 lid 4, 15 lid 4, 17 lid 4, 20 lid 4, 26 lid 4, 29 lid 4 en 30 lid 1 ten aanzien van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

art. 44

SLOTBEPALING

- ex. "Land.Gebied 1972":

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972".

- ex. "Land.Gebied 1972-2e herziening":

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 - 2e herziening" en dienen in samenhang met de "Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972" gelezen te worden.



- u. gras- en weilanden;
v. percelen met boom-, heester- en fruitteelt, uitsluitend voor zover bestaand;
w. toegangswegen, -paden en verbindingsgebied, met dien verstande dat een parkeerterrein uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
x. onbultingswegen en -paden ten behoeve van de bestemming 'Wonen';
y. groenvoorzieningen;
z. bermen en waterlopen.
- Onder het doel 'agrarisch bedrijf':
- is per afzonderlijk bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - zijn buiten het bouwvlak afsluiting met foks en dergelijke, mestopslag en kassen niet toegestaan;
 - is niet-grondgebonden verhouding (intensieve verhouding) mede begrepen, **mits de gronden zijn aangekondigd met "specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve verhouding" dan wel met "intensieve verhouding"** met dien verstande dat de **voor niet-grondgebonden verhouding (intensieve verhouding) voor deze aanduiding in gebruik zijnde gebouwen** **geen** opslag per bedrijf geen grotere opslagvolumes mogen bedragen dan:
 1. 1.250 m³ voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve verhouding';
 2. 2.500 m³ voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve verhouding' **met dien verstande dat de gebouwen van het bedrijf ter plaatse van de Groot Floris V-weg 25 ter Hildersdijk 6 bedien: de voor niet-grondgebonden verhouding (intensieve verhouding) in gebruik zijn, geen grotere opslagvolumes mogen bedragen dan 2.200 m³.**

- Het doel 'multifunctionele landbouw' is beperkt tot:
- het gebruik voor culturele en educatieve doeleinden;
 - de aanleg en het gebruik van aarden vaaien, looppaden, stuwten, sloten, bagten en voetpaden.

- Onder het doel 'behoud en bescherming van de openheid', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:
- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingsgrenzen;
 - de open gaten tussen de bebouwing in de linter;
 - de grootschalige openheid.

- Onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:
- de instandhoudingsdoelstellingen van de krachtens de Natuurwetbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstukstructuur;
 - de standplaatsen, vaste verblijfsplaatsen, leef- en foeragegebieden (en de essentiële verbanden tussen deze gebieden) van planten en dieren als bedoeld in de Flora- en Faunawet, waaronder mede het belang van de bescherming van de gebieden;
 - de landschapskenmerken zoals opgenomen in de bijlage Landschapskenmerken, die deel uitmaken van deze regels;
 - natuur- en landschapswaarden;
 - sloten;
 - de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkeersrichting;
 - het dwarsprofiel van de Kerkdijk, de Dr. Welferweg en de Koningseweg, bestaande uit een smalle rijbaan met ter weerszijden een grasberm met landbegrazing ter plaatse van de bebouwing en bosschages waar bebouwing ontbreekt, geflankeerd door een slot;
 - overwegend grasland als grondgebruik.

- Onder het doel 'behoud en herstel van de cultureelhistorische waarde', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:
- bebouwing bestaande overwegend uit één bouwvlak met een kap, waarbij de richting overwegend evenwijdig aan de verkeersrichting loopt en de afstand tussen goothoogte en bouwhoogte veelal meer dan 2,50 meter bedraagt;
 - overwegend een lage goothoogte bij traditionele agrarische bedrijfsgebouwen;
 - de werken en bebouwing die in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn gerealiseerd met inbegrip van de vrije schootvelden en inwendige afsluitingen;
 - de landgoederen inclusief de fraaie huizen en bijgebouwen en de parkachtige tuinen, overwegend in Engelse landschapsstijl;
 - de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkeersrichting;
 - de huizen en -stijlen op de perceelgrenzen;
 - de afwisseling tussen openheid en beslotenheid;
 - de toegangslijnen;
 - het bodemarchief in archeologisch waardevolle gebieden.

Het doel 'agrarische' is beperkt tot het gebruik van bestaande en nieuwe veld- en ruiterpaden en bestaande picknickplaatsen.

1. 12 meter voor slo's en hooizetters;
 2. 7 meter voor piken en masten;
 3. 2 meter voor erf- en terreinvervalsingen binnen de bouwpercelen en 1,2 meter buiten de bouwpercelen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfvervalsingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsvoering niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 4. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- p. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarvan de opslagvolumes niet meer dan 800 m³ mag bedragen en waarbij de bouw van lichtmasten niet is toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning of te wijzen van het bepaalde in:

- a. in lid 4.2 sub g voor het bestaan van een goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, tot ten hoogste respectievelijk 6 meter en 12 meter;
- b. in lid 4.2 sub i voor het bouwen van mestopslagen buiten het bouwvlak, indien:
 1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is voor mestopslag;
 2. realisering van mestopslag op het bouwperceel vanwege milieurendelen niet mogelijk is;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
 4. de bedrijfseconomische noodzaak voor deze mestopslag is aangetoond;
- c. in lid 4.2 sub i onder 1 voor een bouwhoogte van slo's tot ten hoogste 25 meter, indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond;
- d. in lid 4.2 sub a onder 2 voor het overschrijden van de opslagvolumes van het bouwvlak met maximaal 0,25 ha;
- e. in lid 4.2 sub a onder 2 voor het vergroten van de opslagvolumes van gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden verhouding (intensieve verhouding) ter plaatse van de aanduiding 'intensieve verhouding' en 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve verhouding' met ten hoogste 10% van de bestaande opslagvolumes;
- f. in lid 4.2 sub k voor het vergroten van de opslagvolumes aan kassen met 10% tot een maximum van 2 hectare;
- g. in lid 4.2 sub o voor de bouw van een paardenbak buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:
 1. de paardenbak voor ten minste 25% is gelegen binnen het bouwvlak, dan wel ten behoeve van de woonbestemming, grenzend aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen';
 2. de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs)voering van derden minimaal 50 meter bedraagt;

- a. het gebruik van de gronden voor het bedrijfsmatig voor de verwerking of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
- b. het gebruik van gronden voor het bedrijfsmatig verkopen of het verkopen aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verkoop, uitgezonderd het verkopen aanbieden van producten afkomstig van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemoedigd het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, waarbij als peildatum wordt verstaan de referentiedatum per afzonderlijk Natura 2000-gebied als genoemd in de bijlage Referentiedatum Natura 2000, **indien de doel uitmaakt van deze regels.**
- e. **ingevolge van een grotere opslagvolumes dan 2.200 m³ voor niet-grondgebonden verhouding op het agrarische bedrijf van de Groot Floris V-weg 25 ter Hildersdijk 6 bedien: de voor niet-grondgebonden verhouding (intensieve verhouding) in gebruik zijn, geen grotere opslagvolumes mogen bedragen dan 2.200 m³.**

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Teelt en opslag

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning of te wijzen van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van:
 1. boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden;
 2. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven.
- b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de woonmilieukenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.
- d. Daarnaast gelden voor de volgende omgevingsvergunningen de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:
 1. Boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden:
 - omgevingsvergunning voor boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden wordt uitsluitend verleend indien de afwisseling tussen beslotenheid en openheid binnen de bestemming in stand blijft, wat betekent dat de boomgaard in open gebied dient te liggen met een afstand van ten minste 250 meter tot de tot een kenmerk behorende bebouwing, anders voor zover samenhangend met de plengrens, dan wel tot gronden met de bestemming 'Natuur' en dat de omvang per afzonderlijke boomgaard niet meer dan 2 ha mag bedragen.

- Het doel 'agrarisch' gerelateerde functies is beperkt tot:
- een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, een aanbedrijf bedrijf, fousagebedrijf en/of daarmee gelijk te stellen bedrijven.

4.2 Bouwregels

Op of in de lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak slechts gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
 2. de opslagvolumes van gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden verhouding (intensieve verhouding) niet meer mag bedragen dan:
 - 1.250 m³ voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve verhouding';
 - 2.500 m³ voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve verhouding';
- b. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één dienstvoering toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfsvoering uitsluitend' geen dienstvoering is toegestaan; de voorgevel van de dienstvoering dient evenwijdig aan en in de voorgevelrichting te worden geleid;
- c. de opslagvolumes van een dienstvoering mag maximaal 120 m³ bedragen, dan wel de bestaande opslagvolumes indien deze groter is, waartoe in ieder geval wordt gerekend het onpersoonlijke inopslag bedrijfsgebouwen van een karakteristieke boerderij;
- d. het aantal recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen' bedraagt ten hoogste 10;
- e. de opslagvolumes van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mag niet meer bedragen dan de bestaande opslagvolumes;
- f. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- g. bedrijfsgebouwen en bijgebouwen mogen niet binnen een afstand van 5 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsvoering worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand;
- h. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 10 meter;
- i. de agrarische bedrijfsgebouwen mogen uit niet meer dan één bouwvlak bestaan;
- j. bij een dienstvoering zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximale opslagvolumes van 50 m³;
- k. de goothoogte van bijgebouwen bij de dienstvoering mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- l. de bouw van kassen en andere glasopstellingen, anders dan ter vervanging van de bestaande kassen en glasopstellingen, is niet toegestaan;
- m. uitsluitend binnen het bouwvlak is de bouw van mestopslagen toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinvervalsingen;
- o. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:

3. is aangetoond dat het ondoelmatig is de paardenbak geheel binnen het bouwvlak, dan wel ten behoeve van de woonbestemming binnen een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te realiseren;
4. verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
5. de paardenbak bouwvlak wordt ingespaard.

4.3.2 Afwijking

- a. In de afweging voor omgevingsvergunningverlening worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid.

b. De in lid 4.3.1 bedoelde omgevingsvergunningen zijn beperkt tot incidentele gevallen en worden niet verleend indien:

1. niet is aangetoond dat de vermindering bouwoppervlakte noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
2. is niet is aangetoond dat de achttien waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de woonmilieukenmerken en waarden, te weten:
 - behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 - natuurontwikkeling;
 - behoud en herstel van cultureelhistorische waarden;
 - behoud van openheid;
 - de overname van de aanduiding plaatsvond van de belangen van eigenaren en gebruikers van onliggende gronden. In ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake gas- en luchttoelating.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden;
- b. het gebruik van gronden voor bedrijfsmatige opslag, niet zijnde opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'opslag';
 2. 'hooizet';
 3. 'specifieke vorm van bedrijf - loofbedrijf';
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor nevenactiviteiten;

2. Opslag goederen bij agrarische bedrijven:
 - omgevingsvergunning voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:
 - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt;
 - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt;
 - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de opslagvolumes van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m³.

4.5.2 Nevenactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning of te wijzen van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten binnen het bouwvlak, die zijn opgenomen in de bijlage **Lijst nevenactiviteiten** tot maximaal de aldaar genoemde opslagvolumes, onder de voorwaarden dat:
 1. de opslagvolumes aan bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot;
 2. de gronden nevenactiviteiten en omvang hebben die ondergeschikt is aan de agrarische activiteiten;
 3. de woonfunctie van de dienstvoering gehandhaafd blijft;
 4. de erichting en bedrijfsbebouwing landschappelijk goed zijn ingespaard.

- b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de woonmilieukenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.
- #### 4.5.3 Kleinschalig kamperen
- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning of te wijzen van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van kleinschalig kamperen, onder de voorwaarden dat:
 1. kleinschalig kamperen plaatsvindt binnen het bouwvlak dan wel aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, zodat de open doorzichten gehandhaafd blijven;
 2. voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bestaande bouwvlak en tot een maximaal oppervlak van 100 m²;
 3. de afstand tot het bouwvlak van derden ten minste 30 meter bedraagt;
 4. er voorzien dient te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de reneactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wettelijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.

4.5.4 Nieuw-vergunningplichtig gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning of te wijzen van het bepaalde in lid 4.5 voor het gebruik van gronden en gebouwen dat een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie kan veroorzaken, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, bijkend uit een onherroepelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een verandering van het bevoegd gezag dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet is verzet.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het bebosen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
2. het bouwen van agrarisch bouwwerk of gronden waarop wonen is toegestaan aanleggen, verbreden en veranderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteveranderingen;
3. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
4. het opgraven van gronden;
5. het scheuren van grasland, met dien verstande dat dit uitsluitend de gronden betreft die zijn aangegeven op kaart 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, vastgesteld d.d. 4 februari 2013 en die als bijlage *Gebieden opgevoeld voor oxidatie*, deel uitmaakt van deze regels;
6. het veilen en roden van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die vernietiging of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
7. het vergraven van oevers en het verleggen van de waterstand van waterlopen;
8. het verleggen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Omgevingswet is verzet en het opsluizen van gronden;
9. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
10. het dempen van sloten en andere watergangen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Agrarisch nevenbedrijf of hoveniersbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwvlak een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf of een hoveniersbedrijf toe te staan, mits:

- a. de hooftbehoefte bebouwing niet wordt uitgesloten;
- b. geen sprake is van een extra dienstverlening;
- c. niet uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfsvoering de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 1. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
- d. in voorkomende gevallen de vergunningen krachtens de milieuvetgeving zijn verkregen;
- e. geen buitenopslag plaats vindt;
- f. voldoende afstand wordt aangehouden tot woonbebouwing, waarbij wordt uitgegaan van een afstand van minimaal 30 meter;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. landschappelijk en/of cultuurhistorisch verstorende bebouwing wordt afgelassen;
- i. de nieuwe functie zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.

4.7.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bestemming 'Wonen' als bedoeld in [Woonwet](#) van deze plannegels, mits:

- a. de woonbestemming wordt gegeven aan de voormalige dienstverlening;
- b. door de wijziging het aantal woningen ter plaatse niet toeneemt.

4.7.3 Extra woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bestemming van de binnen het bouwvlak gelegen gronden te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in [Woonwet](#) van deze plannegels en daarbij naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, mits:

- a. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met een ondergrens van ten minste 1.000 m²;
- b. de oppervlakte van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 120 m².

4.7.6 Opslag ten behoeve van de bedrijfsbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wettelijkezone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de realisering van een opslag voor de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijf', onder de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van hekwerken;
- b. de gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van voertuigen, aanhangers en opslagen ten behoeve van de direct aangrenzende bedrijfsgronden;
- c. een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist;
- d. aanpassing van de verkeersinrichting, zodanig dat een verkeersveilige aan- en afvoersituatie ontstaat;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- f. de gronden mogen worden verhard tot een maximum van 80%, met dien verstande dat op perceelniveau in een evenredige waterretentie moet zijn voorzien;
- g. het terrein is doorgaans aanwingselaten verhard, zodat verontreiniging van het grondwater als direct of indirect gevolg van de stallingsactiviteiten is uitgesloten.

4.7.7 Maatschappelijke voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wettelijkezone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met niet meer dan 50 m² mag worden vergroot;
- b. een paardenbak is toegestaan;
- c. de erflichting en bedrijfsbebouwing is landschappelijk goed ingepast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
- e. de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts toegepast indien is aangetoond dat de maatschappelijke voorziening waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wettelijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 5 Bedrijf

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. onder 5. is verzet met ingang van 1 januari 2016.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend indien:

1. de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wettelijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen;
2. de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden, gelid op de instandhoudingsdoelstelling, niet verslechtert en de werken of werkzaamheden geen significant verstoring effect hebben op de soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

d. Bij de afweging als bedoeld onder b., wordt in ieder geval betrokken het bepaalde in lid 4.1.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. onder 1. mag voortu alleen worden verleend onder de voorwaarde dat:

1. indien sprake is van het aanbrengen van kavelbeplanting, de beplanting de verkeersveiligheid dient te volgen;
2. indien sprake is van het bebosen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, de openheid niet wordt geschaad.

f. Een omgevingsvergunning mag niet worden verleend voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen) in het 'veengebied kweekbaar voor oxidatie' zoals aangegeven in de Provinciale Verordening, indien deze tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.

g. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is vereist voor:

1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
2. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitriten;
3. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
4. het vergraven van oevers, indien dt plaatsvindt in het kader van de aanleg van een natuurvriendelijke oever overeenkomstig het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende bijlage *Aanleg natuurlijke oevers*.

h. Bij de beoordeling van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op het dempen van sloten zal ten minste een evenredige compensatie van het verlies aan waterremaal als voorwaarde worden gesteld. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien de breedte van het perceel dat ontstaat na demping van de sloot of watergang, die parallel aan de verkeersrichting (opdruk) loopt, meer dan 70 meter zal bedragen.

c. de nieuwe woning zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast;

d. de gronden buiten het bouwvlak beschikbaar blijven of kassen voor grondgebonden functies natuur, landbouw of recreatie in overeenstemming met de functie van het gebied;

e. er geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gesloopt;

f. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.7.4 Extra woning ter plaatse van kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van aanduiding 'cazenstalling' de bestemming van de binnen het bouwvlak gelegen gronden te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in [Woonwet](#) van deze plannegels en daarbij naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, mits:

- a. de bestaande kassen worden gesloopt, met een ondergrens van ten minste 5.000 m²; afwijking van deze maatvoering is mogelijk, mits dt leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de oppervlakte van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 120 m²;
- c. de nieuwe woning zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast;
- d. de gronden buiten het bouwvlak beschikbaar blijven of kassen voor grondgebonden functies natuur, landbouw of recreatie in overeenstemming met de functie van het gebied;
- e. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.7.5 Kleinschalige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en sloop van ten minste de helft van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de bestemming van de binnen het bouwvlak gelegen gronden te wijzigen ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige dienstverlening of recreatie van beperkte omvang, onder de volgende voorwaarden:

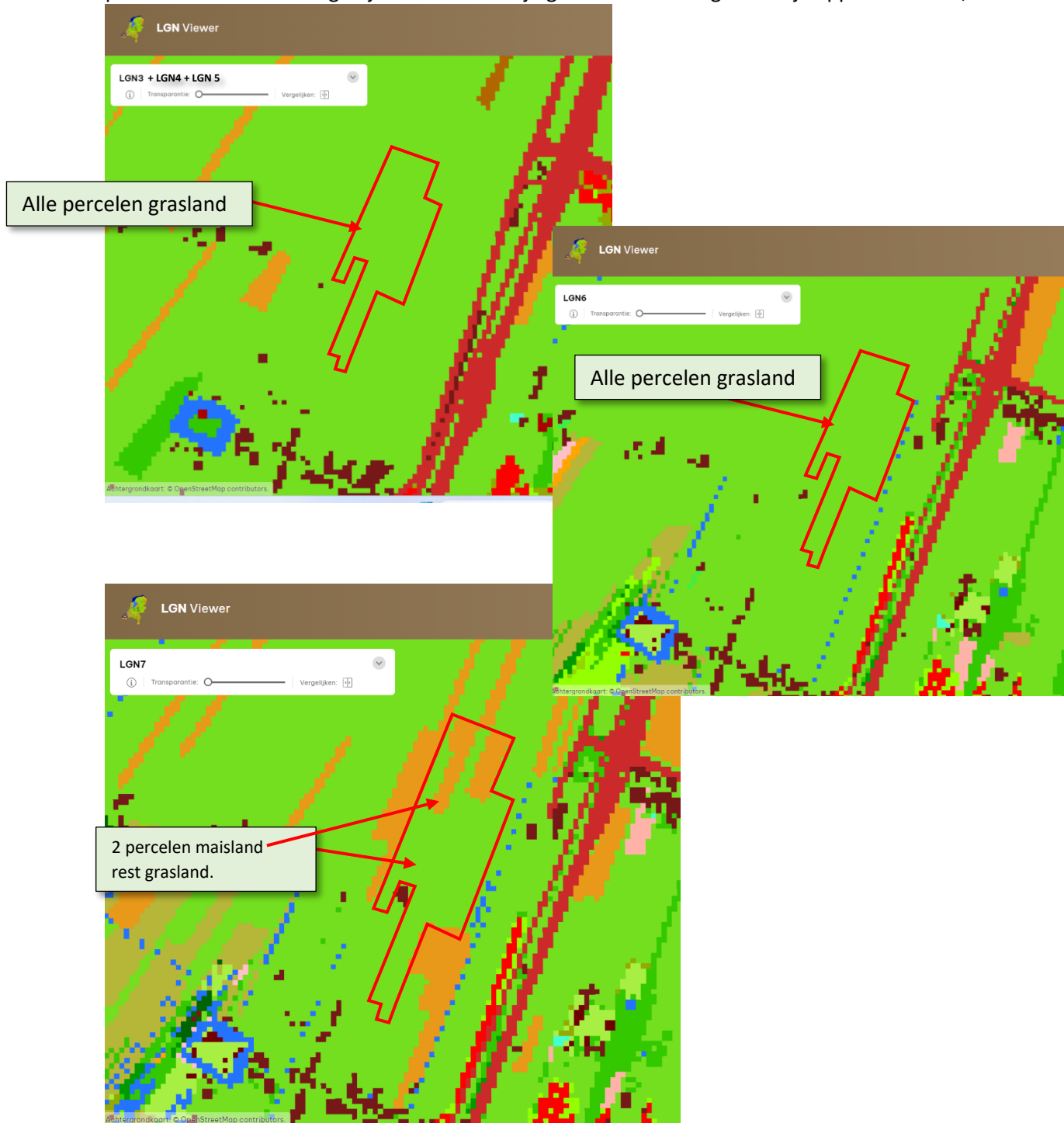
- a. de maximale oppervlakte ten behoeve van de nieuwe functie bedraagt niet meer dan 300 m²;
- b. de gronden buiten het bouwvlak blijven of kassen beschikbaar voor grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, in overeenstemming met de functie van het gebied;
- c. er wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt;
- d. een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist;
- e. de nieuwe bestemming genereert geen zwaardere belasting voor het gebied en heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. aangetoond moet zijn dat volwaardig agrarisch hergebruik niet mogelijk is.

Bijlage 4 Perceel (huiskavel Kooijdijk 33) dat niet meer beweide wordt

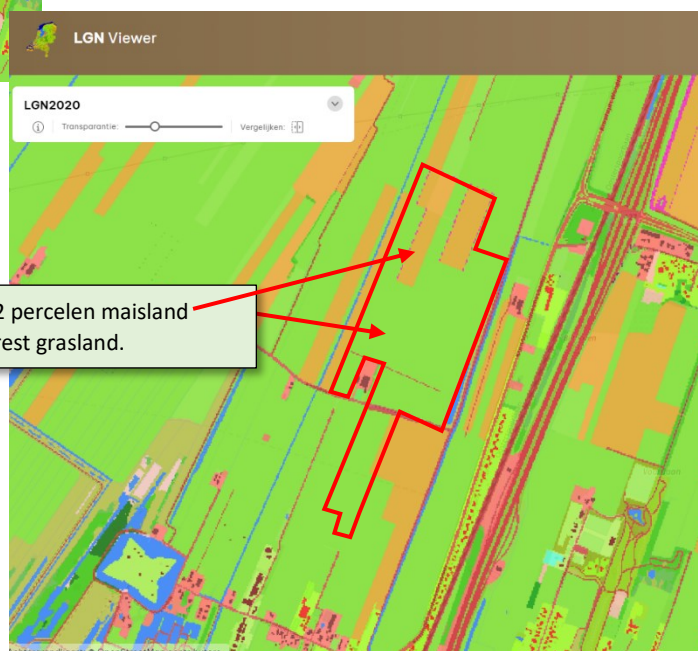


Bijlage 5 Feitelijk gebruik

Het raadplegen van de kaarten van het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland (LGN).⁶ Het LGN3-bestand is gebaseerd op satellietbeelden uit 1995 en 1997 en de landbouwstatistieken van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De bestanden LGN 6 tot en met LGN 2021 zijn o.a. gebaseerd op luchtfoto's en de basis registratie percelen waar gebruikers van grond hun gewas jaarlijks moeten registreren. De kaarten laten zien dat gronden als landbouwgrond in gebruik zijn en zijn geweest. Op 2 percelen na die voor lange tijd als maisland zijn gebruikt met een gezamenlijk oppervlak van 7,58 ha.



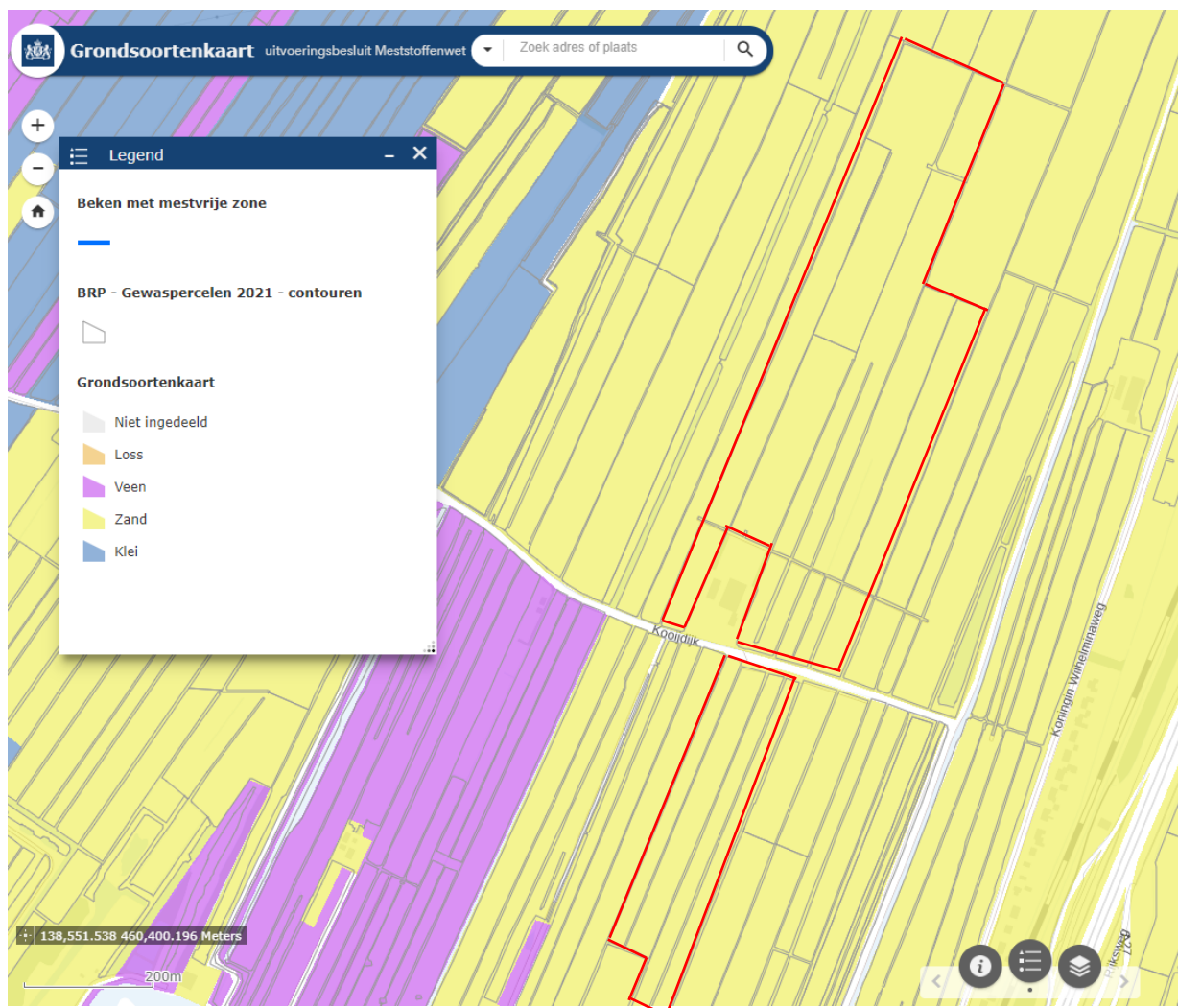
⁶ www.lgn.nl.





Bijlage 6 Grondsoort

Bron: [Grondsoortenkaart uitvoeringsbesluit Meststoffenwet](#)



Bijlage 7 Berekening ammoniakemissie gebruiksnormen


Berekening NH₃ emissie door bemesting

Om de NH₃ emissie bij bemesten te berekenen wordt aangesloten bij de uitgangspunten die de WUR hanteert bij berekening van de NH₃-emissie in het model NEMA (NEMA staat voor Nationaal Emissiemodel voor Ammoniak (Van Bruggen et al., 2021; Van der Zee et al., 2021).

NEMA wordt gebruikt voor de Emissie Registratie (Van Bruggen et al., 2021; Van der Zee et al., 2021) en voor de Klimaat en Energie Verkenning (Vonk et al., 2020) en is eerder ook door CDM toegepast voor monitoring van de generieke maatregelen in het kader van PAS (CDM, 2020a). De met NEMA berekende ammoniakemissie wordt ook gebruikt als input voor de berekening van stikstofdepositie met AERIUS. In onderhavige studie is de meest recente versie van NEMA gebruikt (Van Bruggen et al., 2021; Van der Zee et al., 2021).

Samenstelling van organische stoffen

In NEMA wordt voor ammoniakemissie onderscheid gemaakt naar de emissie uit mest van de verschillende soorten landbouwdieren en andere bronnen, zoals kunstmest en gewasresten.⁷



BEMESTINGSADVIES

Versie 2022

Tabel 1-5 Gemiddelde samenstelling van organische meststoffen in kg per 1000 kg produkt, dichtheid in kg/m³

	Droge stof	Org. stof	N _{tot}	N _{min} ¹	N _{org}	P ₂ O ₅	K ₂ O	MgO	Na ₂ O	N _{min} /N _{tot}	N _{tot} /P ₂ O ₅	Dicht - heid
<i>Drijfmest</i>												
Rundvee	76	54	4,0	1,9	2,1	1,5	5,4	1,2	1,1	0,48	2,67	1005
Vleesvarkens	67	40	6,4	3,8	2,6	3,9	4,4	1,3	1,2	0,40	1,68	1040
Zeugen	39	34	3,8	2,3	1,5	2,4	5,4	1,5	0,9	0,60	1,08	-
Mineralenconcentraten ²	37	14	8,2	7,5	0,7	0,4	9,7	-	-	0,91	20,50	-
Rosékalveren	94	71	5,5	2,9	2,6	2,2	5,0	1,6	1,2	0,54	2,50	-
Witvlees kalveren	22	17	3,2	2,9	0,6	1,2	4,5	1,7	1,6	0,81	2,67	-

Figuur 1: Samenstelling organische mest

TAN gehalte van de toegepaste mest

Slechts een deel van de hoeveelheid stikstof in de toegediende mest wordt makkelijk omgezet in NH₃. Dit wordt het totaal ammoniakaal stikstof genoemd (TAN). Het TAN-percentages is berekend door de fractie N_{min} uit tabel 1-5 te delen door de fractie N_{tot}. Voor rundveedrijfmest is dit 48% (bij andere soorten mest ligt het TAN gehalte hoger).⁸

	N _{tot}	N _{min}	N _{org}	TAN
Drijfmest Rundvee	4,0	1,9	2,1	48%
Vleesvarkens	6,4	3,8	2,6	40%
Zeugen	3,8	2,3	1,5	60%
Rosékalveren	5,5	2,9	2,6	54%
Witvlees kalveren	3,2	2,9	0,6	81%

Figuur 2: Tan gehalten in mest

Omrekening van N naar NH₃

Door de uitkomst van te vermenigvuldigen met 17/14 kan de stikstof omgerekend worden naar NH₃.

⁷ Bemestingsadvies Commissie Bemesting Grasland en Voedergewassen <https://edepot.wur.nl/413891>

⁸ Rekenregels van de Kringloopwijzer 2020, WUR 2020 <https://mijinkingloopwijzer.nl/media/favngj4/rekenregelrapport-klw-2020.pdf>

Emissiefactoren voor mesttoediening

Bij bemesting bepaalt de toedieningstechniek mede hoeveel stikstof wordt geëmitteerd naar Het model NEMA kent aan het toedienen van dierlijke mest standaard emissiefactoren toe. In de meest recente versie van NEMA (april 2021) is onder andere een wijziging doorgevoerd voor mesttoediening op grasland met zodenbemester. De emissiefactor van zodenbemesting op grasland is aangepast naar aanleiding van een nieuwe statistische analyse van een bestaande dataset (Goedhart et al., 2020). Deze emissiefactor is in NEMA nu op 17,0% van de ammoniakale stikstof (TAN) gesteld⁹.

Tabel 2.7 Emissiefactoren voor mesttoediening op grasland (% van TAN) / Emission factors for manure application on grassland (% of TAN).

Mesttoediening / Manure application	Vorige waarde	Nieuwe waarde ³⁾
Grasland – drijfmest / Grassland – slurry		
in sleufjes in de grond / shallow injection	19,0	17,0
deels in sleufjes in de grond en deels op de grond ^{1) 2)} / sod injection ^{1) 2)}	24,8	21,7 (17,0)
in strookjes op de grond ²⁾ / narrow band application ²⁾	30,5	26,4 (17,0)
bovengronds bemesten / surface spreading	71,0	68,0

¹⁾ Gemiddelde van zodenbemester en sleepvoet / Average of shallow injection and narrow band application.

Figuur 3: Emissiefactoren voor toediening van mest op grasland.

Bij grasland is de gebruikelijke toedieningstechniek zodenbemesting. Als emissiefactor voor bemesting van grasland is uitgegaan van 17%: in sleufjes in de grond.

Kunstmest

Voor de emissie door kunstmest is uitgegaan van de emissiefactor van 0,025 bij toepassing KAS-kunstmest voor de toegestane kunstmestgift. Dit is de gebruiksnorm minus de werkzame N uit dierlijke mest.

overzicht emissie berekening bemesting van grasland

In onderstaande tabel is de ammoniakvervluchtiging bij niet-derogatiebedrijven met fosfaattoestand hoog (= worst case) berekend omdat dit worst case is. Nederland heeft sinds 2006 derogatie gekregen, zodat er meer mest (230 kilo stikstof op zandgrond, 250 kilo elders) mag worden uitgereden op grasland. De Nederlandse regering toonde in Brussel aan dat grasland in Nederland een lang groeiseizoen heeft en een hoge stikstofopname. Hiervoor is minimaal 80% van het areaal grasland een voorwaarde om mee te kunnen doen. Zolang niet aangetoond kan worden dat een bedrijf sinds 2006 onafgebroken mee heeft gedaan aan derogatie word en een bedrijf voor 2026 (afschaffing derogatie) geen Natuurvergunning heeft wordt uitgegaan van een niet derogatiebedrijf.

Bemesting met rundveemest (RDM) op grasland	Kg N/ha op basis van niet-derogatie 2019	% ammoniakale N 2018/2019 (TAN) (Velthof)	Kg NH ₃ /ha/jr (dus omrekening van N naar NH ₃)	Vervluchtigings% 2019/2020 (Velthof/ Goedhart op basis van zodebemesting))	Kg NH ₃ -vervluchtiging/ha.jr 2018/2019 uit dierlijke mest	Stikstof gebruiks norm bij 100% maaien	Werkend dierlijke mest (= 170 * 0,6)	Toegestane kunstmestgift (gebruiksnorm minus werkzame N uit dierlijke mest)	Emissie factor bij toepassing KAS-kunstmest	NH ₃ - emissie uit kunstmest in kg NH ₃ /ha.jr	Totaal kg NH ₃ /ha.jr
grasland klei	170	48%	99,1	17%	16,8	385,0	102,0	283,0	0,0250	8,6	25,4
grasland veen	170	48%	99,1	17%	16,8	300,0	102,0	198,0	0,0250	6,0	22,9
grasland zand/loss	170	48%	99,1	17%	16,8	320,0	102,0	218,0	0,0250	6,6	23,5

⁹ [Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2019](#)