

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED,
EENDRAGTWEG 8 (ZAAMSLAG)**

Regels

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3 Agrarisch	13
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	24
Artikel 4 Antidubbelregel	24
Artikel 5 Algemene bouwregels	24
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	25
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels.....	25
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 9 Overige regels	26
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	27
Artikel 10 Overgangsrecht.....	27
Artikel 11 Slotregel	27
BIJLAGEN BIJ DE REGELS.....	28
Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten	29
Bijlage 2. Nieuwe Economische Draggers	30

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

- 1.1. het plan
het bestemmingsplan “Buitengebied, Eendragtweg 8 (Zaamslag)” met identificatienummer NL.IMRO.0715.BPBG82-VG01 van de gemeente Terneuzen.
- 1.2. bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3. aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4. aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5. aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.6. afwijking bij omgevingsvergunning
een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals die luidde ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.
- 1.7. agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 1.8. agrarische deskundige
de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw.
- 1.9. agrarisch hulp- en nevenbedrijf
een bedrijf gerelateerd aan de agrarische sector, nader te onderscheiden in:
 - a. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur (zoals loonbedrijven);
 - b. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur (zoals landbouwmechanisatiebedrijven);
 - c. een bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven waaronder begrepen mestverzamelsilo's met een regionale functie;
 - d. hoveniersbedrijven.
- 1.10. antenne - installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

- 1.11. archeologisch deskundige
de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het College van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.
- 1.12. archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een Certificaat BRL 4000 beschikt.
- 1.13. archeologisch rapport
een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.
- 1.14. archeologische waarde
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.
- 1.15. bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.16. bedrijf
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen.
- 1.17. bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.
- 1.18. beleidsregel parkeren
een regel die voortkomt uit het geldend parkeerbeleid (Parkeernota 2015-2020 gemeente Terneuzen).
- 1.19. beperkt kwetsbaar object
als beperkt kwetsbare objecten worden aangemerkt:
 - a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
 - b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
 - c. hotels en restaurants, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
 - d. winkels, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
 - e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
 - f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt;
 - g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt
 - h. objecten die met de onder a. tot en met e. en g. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
 - i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.
- 1.20. bestaand
ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

- 1.21. bestaand aantal woningen
woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.
- 1.22. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.23. bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.24. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.25. Bevi - inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.26. bevoegd gezag
het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo.
- 1.27. bodemingreep
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten, waaronder het bouwen van een fundering wordt begrepen.
- 1.28. boerderij- en streekproducten
al dan niet bewerkte agrarische producten en overige producten afkomstig van het eigen bedrijf of van andere agrarische bedrijven in de streek alsmede exotische fruit- en groentesoorten.
- 1.29. boog- en gaaskassen
al dan niet verplaatsbare gebouwen, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van gewassen.
- 1.30. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk bouwen, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.31. bouwgrens
de grens van een bouwvlak.
- 1.32. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.33. bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.
- 1.34. bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.35. bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang dat direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.36. bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, nader te onderscheiden in:
 - a. aan- en uitbouwen; een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

- b. bijgebouwen; een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.37. brutovloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.38. cultureel erfgoed
uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden.
- 1.39. cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.
- 1.40. dak
de gesloten bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.41. dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
- 1.42. dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.
- 1.43. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder het uitstellen ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.44. dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten, waarbij het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.
- 1.45. evenementen
gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur.
- 1.46. extensieve dagrecreatie
niet - gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zeilen, surfen, zwemmen en natuurobservatie.
- 1.47. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.48. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de tot het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik gemaakt wordt van open grond, nader te onderscheiden in:
 - a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
 - b. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 - c. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;

- d. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee waarbij in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is;
 - e. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of de gebruiksgericte paardenhouderij;
 - f. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- 1.49. hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/ of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.
- 1.50. hoofdverblijf
de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van één persoon of een huishouden. Hiervan is in ieder geval sprake als er op grond van de Wet basisregistratie personen een verplichting is tot inschrijving op de verblijfplaats.
- 1.51. huishouden
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.
- 1.52. kampeermiddelen
niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.
- 1.53. kampeerseizoen
de periode van 1 maart tot en met 31 oktober.
- 1.54. kas
een bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 1,5 meter of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.
- 1.55. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten - waaronder detailhandel niet wordt begrepen - , voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), waarbij het bouwperceel in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.
- 1.56. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.
- 1.57. kleinschalige sportieve dagrecreatieve activiteiten
activiteiten gericht op een sportieve dagbesteding, die in omvang en publieksaantrekkende werking niet als grootschalig zijn aan te merken zoals in- en outdoor - sportactiviteiten in de vorm van bijvoorbeeld een klimmuur, tokkelen, touwbanen en mountainbiken.
- 1.58. KNA
Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (zie www.skib.nl).
- 1.59. kwetsbare objecten
als kwetsbare objecten worden aangemerkt:
- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen en woonwagens die als beperkt kwetsbaar object zijn aangemerkt;
 - b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

- c. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.
- 1.60. landschaps- en natuurdeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden.
- 1.61. landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet - levende natuur.
- 1.62. maaiveld
de bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.
- 1.63. mantelzorg
het langdurig en op vrijwillige basis bieden van zorg aan eenieder die door een zorgdeskundige aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, buiten organisatorisch verband.
- 1.64. milieudeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieuhygiëne.
- 1.65. monumentencommissie
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake monumenten en cultuurhistorische panden.
- 1.66. natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna.
- 1.67. NED
nieuwe economische drager: een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een woning, mag worden ondernomen.
- 1.68. NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.
- 1.69. nevenactiviteit
niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een agrarisch bouwvlak.
- 1.70. neventak
een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de agrarische hoofdtak.
- 1.71. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van de tot het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel, nader te onderscheiden in:
 - a. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - b. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
 - c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
 - d. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
 - e. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.
- 1.72. normaal agrarisch gebruik
werkzaamheden in de normale bouwvoor ten behoeve van de gewasteelten.

- 1.73. nutsvoorziening
voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.74. omgevingsvergunning
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wabo.
- 1.75. opgraven/opgraving
de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.
- 1.76. ophoging
het blijvend verhogen van het bestaande maaiveld door het aanbrengen van grond of andersoortige materialen. Tijdelijke ophoging tot een maximum van 6 maanden in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering wordt niet gezien als een ophoging.
- 1.77. overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en niet meer dan één eigen wand.
- 1.78. peil
- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
 - b. bij ligging in het water: het Normaal Amsterdams Peil (NAP);
 - c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. in andere gevallen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van het bouwperceel;
- 1.79. perceelsgrens
de grens van een bouwperceel.
- 1.80. permanente standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.
- 1.81. plattelandswoning
een bedrijfs- of dienstwoning op een bouwvlak met de bestemming Agrarisch, dat, in afwijking van 1.12, door anderen wordt bewoond en waarbij daadwerkelijk sprake is van de aanwezigheid van een functionerend agrarisch bedrijf op het bouwvlak.
- 1.82. reëel agrarische bedrijf
een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste een halve arbeidskracht (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.
- 1.83. ruimtelijke kwaliteitswinst
ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.
- 1.84. seizoensgebonden standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het kampeerseizoen.

- 1.85. seksinrichting
het bedrijfsmatig - of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt - gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of een verblijfsmiddel, verrichten van seksuele handelingen.
- 1.86. Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 van deze regels deel uitmaakt.
- 1.87. standplaats
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.
- 1.88. teeltondersteunende voorzieningen
bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten, nader te onderscheiden in:
- a. boog- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
 - b. afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
 - c. containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
 - d. overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, zoals hagelnetten;
 - e. stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop of waarlangs planten worden geteeld/geleid;
waarbij geldt dat sprake kan zijn van:
 - f. lage tijdelijke voorzieningen: voorzieningen die niet langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals afdekfolies, acryldoek en tunnels met een bouwhoogte van niet meer dan 1,50 meter;
 - g. permanente voorzieningen: voorzieningen die langer dan 6 maanden gedurende een jaar worden geplaatst zoals containervelden, boog- en gaaskassen, stellingen en regenkapten.
- 1.89. verblijfsmiddelen
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en kampeermiddelen zijnde.
- 1.90. verblijfsrecreatie
vorm van recreëren, vrijetijdsbesteding, waarbij logies wordt aangeboden. Het bieden van logies aan buitenlandse werknemers, welke werkzaam zijn in Nederland en/of België, valt hier niet onder.
- 1.91. verstoring
aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring.
- 1.92. volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is.
- 1.93. voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

- 1.94. voorgevelrooilijn
de lijn gelegen:
- a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een (bedrijfs)woning of ander bedrijfsgebouw;
 - b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een (bedrijfs)woning of ander bedrijfsgebouw.
- 1.95. voorzieningen voor opslag op agrarisch bedrijf
voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, geoogste producten, (kunst)mest, water, warmte, CO₂ of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilos, voedersilos, sleufsilos, mestzakken, watertanks en CO₂ - opslagtanks;
 - b. voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, zoals mestzakken, drijvende afdekkingen of foliebassins maar geen verhardingen.
- 1.96. Wabo
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.97. water en waterhuishoudkundige voorzieningen
al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.
- 1.98. weidegang
gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.
- 1.99. Wet/wettelijke regelingen
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.
- 1.100. Wgh - inrichtingen
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.
- 1.101. windturbine
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.
- 1.102. wonen
het gebruik van een woning conform de begripsomschrijving van 'woning'.
- 1.103. woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden als hoofdverblijf, waarbij ook verblijfsrecreatief verblijf is toegestaan.
- 1.104. zorgdeskundige
een als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen op het gebied van zorg en indicatiestelling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1. afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
- 2.2. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of de harten van de scheidsmuren.
- 2.3. goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:
 - a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
 - b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot/druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.
- 2.4. oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.5. inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.6. vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.
- 2.7. bouwhoogte van een antenne - installatie
 - a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
 - b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.
- 2.8. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.9. hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand.
- 2.10. ondergeschikte delen
bij het bepalen van afstanden, hoogtes, oppervlakten en inhoud blijven uitstekende bouwdelen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;

en tevens voor:

- b. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming en indien noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. Tenzij anders is aangeduid, mogen binnen bouwvlakken worden gebouwd:
 1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, een paardenbak en/of een stapmolen en voorzieningen voor opslag;
 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. Per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.
- c. De goothoogten, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen per bouwvlak ten hoogste:

bouwwerk	gothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 meter	10 meter	1.500 m ³
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 meter	6 meter	
kassen, boog- en gaaskassen ten behoeve van glastuinbouw als neventak	6 meter	8 meter	het bepaalde in 3.3.5 is van toepassing
gebouwen ten behoeve van intensieve kwekerijen als neventak	7 meter	11 meter	het bepaalde in 3.3.5 is van toepassing
gebouwen ten behoeve van aquacultuur	7 meter	11 meter	2.000 m ²
wateropslagruimten als zelfstandig bouwwerk		3 meter	
voedersilo's		11 meter	
sleufsilo's		3 meter	
mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk en mestopslag, geen bouwwerk zijnde		11 meter	2.500 m ³
mestopslag op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin'		3 meter	2.500 m ³
silo's en vergistingsinstallaties voor het opwekken van duurzame energie		11 meter	aard, schaal en omvang passend bij het betreffende agrarische bedrijf
gebouwen en overkappingen ten behoeve van een minicamping			ten hoogste één bestaand gebouw

overige bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak	7 meter	11 meter	
windturbines		20 m	3 per bouwvlak
paardenbak en/of stapmolen		2 meter	één per bouwvlak
erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel		1 meter	
erf- of terreinafscheidingen elders		2 meter	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 meter	

- d. De afstand van kassen, gebouwen en voorzieningen voor opslag – voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde - tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter.
- e. Indien gebouwen en overkappingen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 3 meter.
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtbijgelegen) hoofdrijbaan met de bestemming Verkeer bedraagt ten minste 40 meter bij de volgende wegen:
 1. N252;
 2. N258;
 3. N290;
 4. N682;
 5. N683;
 6. N686;
 7. N61;
 8. N62.
- g. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtbijgelegen) hoofdrijbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt ten minste 20 meter.

3.2.2 Buiten het bouwvlak

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, paardenbakken, stapmolens, schokgolf generatoren en voorzieningen voor opslag;

met dien verstande:

- b. In afwijking van het bepaalde onder a sub 2 is per bouwvlak ten hoogste 50 m² aan bedrijfsgebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de afstand tot de meest nabij gelegen woning van derden ten minste 100 meter bedraagt; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige met betrekking tot de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a sub 2 sleufsilos - tot een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter - uitsluitend aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a sub 2 wateropslag buiten het bouwvlak is toegestaan ten behoeve van fruitteeltbedrijven waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 3 meter respectievelijk 200 m³ mag bedragen.
- e. De goot- en bouwhoogte van de bebouwing als bedoeld onder b bedraagt ten hoogste 4 meter eter respectievelijk 8 meter.
- f. De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 meter.
- g. De bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter.
- h. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder f en lid 3.2.1 onder g voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen de genoemde afstanden, met in achtneming van het volgende:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
- b. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot aantasting van de verkeersplanologische functie van de weg; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen;
- c. advies van de wegbeheerder is niet noodzakelijk indien binnen het bouwvlak bestaande bebouwing reeds op kortere afstand is gebouwd.

3.3.2 Overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van regenkapten buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 hectare per bouwvlak;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van hagelnetten buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 5 hectare per bouwvlak, tenzij sprake is van fruitgaarden die voor meer dan 80% aangrenzend aan de fruitgaard zijn omgeven door windsingels; fruitgaarden die voor meer dan 80 % aangrenzend aan de fruitgaard zijn omgeven door windsingels mogen geheel voorzien worden van hagelnetten;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van overige overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 hectare per bouwvlak;
- e. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- f. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- h. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- i. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.3 Stellingen als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van de bouw van stellingen als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de stellingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 hectare per bouwvlak;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 meter;
- c. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;

- d. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.4 Boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor boog- en gaaskassen grenzend aan het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 hectare per bouwvlak;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
- i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

3.3.5 Niet - grondgebonden neventakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen ten behoeve van een niet - grondgebonden neventak ter plaatse van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de totale oppervlakte aan kassen, permanente tunnels of boogkassen bedraagt ten hoogste 2.000 m² per bouwvlak;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van een intensieve kwekerij bedraagt ten hoogste 2.000 m² per bouwvlak;
- c. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. indien de afstand tot woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien er nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen optreedt;

- e. de ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- g. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

3.3.6 Overschrijding grenzen bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak met gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend indien de uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste 15% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak bedraagt, en de overschrijding van de bouwvlakgrenzen ten hoogste 15 meter bedraagt met inachtneming van het bepaalde onder b;
- b. de afwijkingsbevoegdheid wordt per bouwvlak slechts éénmaal toegepast;
- c. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. omgevingsvergunning kan worden verleend voor een mestsilo of mestzak maar wordt niet verleend voor de aanleg van een mestbassin buiten het bouwvlak;
- e. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- f. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- g. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; binnen een zone van 100 meter van woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

3.3.7 Toelaatbare hoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor het bouwen van een gebouw met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 8 meter en 12 meter onder de voorwaarden dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig bedrijf en indien verlening van de omgevingsvergunning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

3.3.8 Bouwen tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d voor de bouw van een gebouw op een kleinere afstand tot of in de perceelsgrens, mits verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.9 Sanitair en/of recreatieruimte op een minicamping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het nieuw bouwen van sanitaire voorzieningen en/of een recreatieruimte ten behoeve van een minicamping binnen een bouwvlak met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. het oppervlak van het sanitairgebouw en/of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- c. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk omdat de bestaande bebouwing niet geschikt is om te dienen als sanitaire voorziening of als recreatieruimte;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.10 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, ten behoeve van het bouwen van een paardenbak en/of stapmolen buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak of voor gronden grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning toegestaan en aanwezig is;
- b. de bouwhoogte van de paardenbak en/of stapmolen bedraagt ten hoogste 3 meter en de oppervlakte bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt, wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.11 Grotere mestopslagruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het vergroten van de maximale inhoud van een mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk, binnen een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de totale inhoud van mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk, op het betreffende bouwvlak bedraagt ten hoogste 5.000 m³;
- b. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.12 Nieuwbouw Nieuwe Economische Draggers (NED)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het nieuw bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van één NED waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 % van aanwezige gebouwen met een maximum van ten hoogste 250 m²;
- b. nieuwe gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3.5.1.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- e. het gebruik van gebouwen, opslagvoorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder h;
- f. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zijn buiten bouwvlakken niet toegestaan met uitzondering van mestzakken aansluitend aan het bouwvlak en wateropslag;
- g. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niet toegestaan;
- h. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- i. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3 meter is niet toegestaan;
- j. de opslag van kuilvoer is uitsluitend op en direct aansluitend aan het bouwvlak toegestaan;
- k. het huisvesten van seizoensarbeiders is niet toegestaan;
- l. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden, is niet toegestaan;
- m. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
- n. het gebruik van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 6 maanden is niet toegestaan;
- o. het gebruik van meer dan 20 % van de standplaatsen ter plaatse van een minicamping als permanente standplaats is niet toegestaan;
- p. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m² brutovloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- of streekproducten;
- q. het uitoefenen van een aan - huis - gebonden beroepen met een oppervlak van meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- r. het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een oppervlak van meer dan 20 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
- s. het aanbieden van meer dan 50 % van de oppervlakte van de bedrijfswoning ten behoeve van logies met ontbijt is niet toegestaan;

- t. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (minicampings daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;
- u. Wgh - inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nieuwe Economische Draggers (NED's)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor een NED ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
 1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in bijlage 2;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2;
- b. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 2 genoemde omvang;
- c. de NED vindt plaats in ten hoogste één bestaand gebouw op een bouwvlak tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 3.3.12;
- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 1. de ruimtelijke uitstraling;
 2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
 - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
 - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
 4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 10 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;
 5. de omvang van paardrijactiviteiten waarbij geldt dat maximaal één gebouw binnen een bouwvlak hiervoor benut mag worden en (groeps)lessen en horecamatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- e. het gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie (appartementen, hotelkamers) uitsluitend is toegestaan indien op het bouwperceel tevens wordt gewoond;
- f. NED's niet worden toegestaan op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- h. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- i. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen 10 -6 risico-contouren niet zijn toegestaan;
- j. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- k. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoelinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
- l. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;

- m. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- n. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.5.2 Kleinschalig kamperen (minicamping)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan of uitbreiden van kleinschalig kamperen (minicamping) op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 25 standplaatsen per bouwvlak waarvan ten hoogste 20 % permanente standplaatsen met een maximum van 5; de overige standplaatsen zijn seizoensgebonden standplaatsen;
- b. plaatsing van kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan op en/of in aansluiting aan een agrarisch bouwvlak van een functionerend agrarisch bedrijf met dien verstande dat de afstand van een kampeermiddel tot de grens van het betreffende bouwvlak niet meer dan 50 meter mag bedragen;
- c. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt mogen standplaatsen uitsluitend worden ingericht indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaats vindt;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- f. de afstand tussen het terrein voor kleinschalig kamperen en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter;
- g. ter plaatse van de standplaatsen mag de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï niet groter zijn dan 48 dB;
- h. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen 10⁻⁶ risico-contouren niet zijn toegestaan;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- l. een omgevingsvergunning die tot gevolg heeft dat op of aansluitend aan een bouwvlak meer dan 15 standplaatsen zijn toegestaan, wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- m. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.5.3 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder k voor het tijdelijk huisvesten van, aan het betreffende agrarisch bedrijf verbonden, seizoensarbeiders, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ter plaatse van bouwvlakken;
- b. de omgevingsvergunning kan worden verleend voor:
 1. plaatsing van kampeermiddelen;
 2. realisatie van wooneenheden in bestaande gebouwen;

- c. per bouwvlak zijn ten hoogste 25 kampeermiddelen toegestaan voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. de plaatsing van kampeermiddelen geschiedt voor ten hoogste één aaneengesloten periode van ten hoogste 15 weken per kalenderjaar;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- f. tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige alvorens de omgevingsvergunning te verlenen;
- g. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten binnen 10^{-6} risico-contouren niet zijn toegestaan;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. de omgevingsvergunning voor kampeermiddelen wordt verleend indien ter plaatse wordt voorzien in een voldoende afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter;
- j. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.5.4 Containervelden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder m voor het gebruik van gronden als containervelden, met in achtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de containervelden buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 hectare per bouwvlak;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor gronden aansluitend op een bouwvlak;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.

3.5.5 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met in achtneming van het volgende:

- a. afwijking wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- b. afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat;
- c. afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is;
- d. per woning mag ten hoogste één bijgebouw worden gebruikt als ruimte voor mantelzorg;
- e. per woning mag ten hoogste 90 m² aan bijgebouwen als ruimte voor mantelzorg worden gebruikt;
- f. in samenhang met de afwijking voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in 3.2;
- g. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.5.6 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning voor bewoning door personen die niet voldoen aan het bepaalde in lid 1.12, met in achtneming van het volgende:

- a. afwijking wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- b. afwijking wordt slechts verleend indien op het bouwvlak sprake is van een agrarisch bedrijf;
- c. in samenhang met de afwijking voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in 3.2;
- d. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Antidubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

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

5.2 Dakkapellen en dakopbouwen

De goothoogte van (bedrijfs)woningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

- a. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 meter bedraagt;
- c. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het gebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
- d. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het gebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;

met dien verstande dat een dakopbouw bij (bedrijfs)woningen niet is toegestaan.

5.3 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in 10.1 niet van toepassing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
- b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van (een deel van) gebouwen en verblijfsmiddelen als seksinrichting.

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Vrijwaringszone - dijk

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn - behalve voor de daar voorkomende bestemmingen - mede aangeduid voor bescherming van de primaire waterkering en waterstaatkundige voorzieningen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.2 Bassins voor aquacultuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van gronden als bassins voor aquacultuur, op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - ontheffingsgebied', met in achtneming van het volgende:

- a. uitsluitend gronden met een agrarische bestemming zoals bedoeld in artikel 3, komen voor de omgevingsvergunning in aanmerking;
- b. ten behoeve van bassins voor aquacultuur mag een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 3 ha per bouwvlak worden benut;
- c. bassins ten behoeve van aquacultuur worden omgeven met grasbegroeide aarden wallen met een hoogte die ten minste gelijk of hoger is dan de hoogte van de bassins;
- d. de omgevingsvergunning wordt verleend voor gronden aansluitend op een bouwvlak;

- e. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor teelten die afhankelijk zijn van zout water en/of indien sprake is van een directe binding met zout water;
- f. de verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; binnen een zone van 100 meter van woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- g. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 meter bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- h. wijziging leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Wettelijke regelingen

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

9.2 Parkeren

- a. Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregel parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregel parkeren wijzigt, dan gelden de gewijzigde regels.
- d. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregel parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregel parkeren wijzigt, dan gelden de gewijzigde regels.
- e. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder c en d, waarbij conform de beleidsregel parkeren, in overweging genomen wordt of:
 1. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte/stallingbehoefte wordt voorzien;
 3. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.
- f. Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient ten allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Eendragtweg 8 (Zaamslag)'.