
1E HERZIENING BUITENGEBIED-WEST

De Ronde Venen

RHO ADVISEURS



1e herziening Buitengebied-West

De Ronde Venen

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BP023BgbWestherz-va01

projectnummer:

076300.20211671

opdrachtleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

13-04-2022

09-05-2022

10-09-2022

23-02-2023

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	10
1.3	Systematiek 1e herziening	10
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Beschrijving onderdelen 1e herziening	13
2.1	Reactieve aanwijzing	13
2.2	Beroepen	14
2.3	Reparatie van kennelijke verschrijvingen	19
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	23
3.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Raadsvoorstel reactieve aanwijzing
Bijlage 2	Uitspraak Raad van State
Bijlage 3	RO A.C. Verhoefweg 2a
Bijlage 4	Intrekking vergunning portaalkraan
Bijlage 5	Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

VASTSTELLING

RHO ADVISEURS





Voorstel raad

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER
AGENDAPUNT		TER INZAGE
NUMMER		BIJLAGE(N)
RAADSVERGADERING	23 februari 2023	
COMMISSIE	Commissie RZ	
ORGANISATIEONDERDEEL	OMGEV	
PORTEFEUILLEHOUDER	Huib Zevenhuizen	
BEHANDELEND AMBTENAAR	Sven Hambückers	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West

Voorstel

- 1 De over het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied-West' naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West', d.d. 17 januari 2023;
- 2 Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' met inbegrip van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West' d.d. 17 januari 2023 gewijzigd vast te stellen.
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 21 februari 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied-West unaniem vastgesteld. Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West was om voor het buitengebied van de gemeente gelegen ten westen van de A2 een nieuw actueel bestemmingsplan op te stellen waarin de bestaande legale ruimtelijke situatie voorzien werd van een nieuw en passend planologisch kader met ruimte voor ontwikkeling. Voor de Vinkeveense Plassen, ook gelegen in het buitengebied, wordt een separaat bestemmingsplan voorbereid.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Raad van State) heeft op 10 november 2021 en 9 februari 2022 uitspraak gedaan op de ingestelde beroepen. Ten gevolge van deze uitspraak zijn enkele plandelen op perceelsniveau van het bestemmingsplan Buitengebied-West vernietigd. Het overgrote deel van het bestemmingsplan is overeind gebleven. Het beroep van de gemeente tegen de reactieve aanwijzing van de provincie Utrecht op een tweetal artikelen van het bestemmingsplan is ongegrond verklaard.

De Raad van State heeft in haar uitspraken de gemeente opgedragen, met inachtneming van haar uitspraken, een nieuw besluit te nemen. Daarom is de procedure voor het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' opgestart. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' heeft als ontwerp van 10 september 2022 tot en met 21 oktober 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend.

Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied-West' vast te stellen. In het voorliggende voorstel (en de bijbehorende stukken) licht het college toe welke afwegingen aan de in het plan gemaakte keuzes ten grondslag liggen

Beoogd effect

Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' repareert de door de Raad van State vernietigde plandelen en herstelt enkele kennelijke verschrijvingen. Het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-West beschikt zo over een actueel bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De beantwoording van de ingediende zienswijzen is zorgvuldig voorbereid en dit heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 september 2022 tot en met 21 oktober 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In die periode zijn er 3 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen hebben betrekking op de locaties A.C. Verhoefweg 2 te Mijdrecht, Amstelkade 118 in Amstelhoek en de herformulering van 2 artikelen in de planregels ten gevolge van de reactieve aanwijzing van de provincie. Hieronder volgt een korte toelichting op de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie. Een uitgebreid overzicht van de zienswijzen en de gemeentelijke reacties hierop is te vinden in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West'.

A.C. Verhoefweg 2 Mijdrecht - plattelandswoning

In het oorspronkelijke bestemmingsplan heeft de gemeenteraad ingestemd met het toekennen van de status plattelandswoning aan de A.C. Verhoefweg 2a. De Raad van State heeft een streep gehaald door de aanduiding plattelandswoning omdat het ruimtelijk adviesbureau dat de gemeente heeft geadviseerd ook de initiatiefnemer voor de plattelandswoning heeft geadviseerd. Hiermee was er volgens de Raad van State sprake van een schijn van belangenverstrengeling. Dit gebrek is hersteld door een ander ruimtelijk adviesbureau een nieuwe ruimtelijke onderbouwing voor de plattelandswoning te laten opstellen. Ook uit deze onderbouwing blijkt dat het toestaan van een plattelandswoning planologisch mogelijk is. Het mogelijk maken van een plattelandswoning is bovendien in overeenstemming met de door gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied-West, waarin is opgenomen dat plattelandswoningen mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan.

Het agrarisch bedrijf/de boer stelt in zijn zienswijze dat door de toekenning van de status plattelandswoning het bedrijf belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkelingen. Deze vreest dat de plattelandswoning het bijbehorend agrarisch bedrijf belemmert is niet terecht. De achterliggende gedachte van de regeling voor het toekennen van een plattelandswoning is juist dat het bijbehorende bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd wordt. Bovendien vreest de boer dat met de plattelandswoning het recht op een tweede bedrijfswoning vervalt. De regeling voor de plattelandswoning is zo opgesteld dat deze woning, mocht de agrariër in de toekomst de (plattelands)woning aankopen, als bedrijfswoning in gebruik kan worden genomen. Het recht op een tweede bedrijfswoning vervalt dus niet.

Amstelkade 118 Amstelhoek – laad en loswal

Ter hoogte van Amstelkade 118 in Amstelhoek is het in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied-West een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het betreft een bevoegdheid om de bestemming ter plaatse van 'Verkeer' te wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van het gebruik als loswal. De Raad van State heeft met haar uitspraak het plandeel met de bestemming "Verkeer", met de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied loswal" voor het perceel Amstelkade 118 vernietigd. De reden daarvoor was dat er op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog een rechtsgeldige bouwvergunning voor een portaalkraan was. Omdat deze op het moment van vaststelling nog niet (definitief) was ingetrokken, was er sprake van een bestaand recht. Het toekennen van de bestemming Verkeer en het hierbij niet meenemen van de (destijds) rechtsgeldige bouwvergunning had beter onderbouwd moeten worden. De bouwvergunning voor de portaalkraan is op 18 november 2020 ingetrokken. Omdat dit na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West is, is dit niet meegewogen in de uitspraak van de Afdeling. Met het intrekken van de bouwvergunning kan de eerder opgenomen bestemming 'Verkeer' met wijzigingsbevoegdheid weer worden opgenomen. Hierin voorziet bijgevoegde 1e herziening.

Indiener van de zienswijze is van mening dat de laad- en loswal rechtstreeks moet worden bestemd. En dat er dus geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen moet worden omdat de laad- en loswal al aanwezig en in gebruik is. De bestaande legale situatie is echter maatgevend. Indiener beschikt niet over de benodigde (milieu)vergunningen om de laad- en loswal bedrijfsmatig te gebruiken. Ook geldt er geen overgangsrecht. Er is geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat laden en lossen ruimtelijk aanvaardbaar is. Om tegemoet te komen aan de wens van indiener om te kunnen laden en lossen is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer indiener aan kan tonen dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, is het in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk om de betreffende bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf ten behoeve van een loswal.

Herformulering van artikel 3.7.3. en 4.7.3 onder e van de planregels naar aanleiding van de reactieve aanwijzing van de provincie.

Het bestemmingsplan bevatte een wijzigingsbevoegdheid voor grondgebonden agrarische bedrijven om onder speciale voorwaarden in afwijking van de 2,5 GVE¹-richtlijn het agrarisch bouwvlak uit te breiden tot 1,5 hectare (artikel 3.7.3 en 4.7.3). De provincie heeft een reactieve aanwijzing gegeven op deze bepaling, waardoor deze geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan. De reden hiervoor was dat de provincie vreesde dat deze bepaling een omvorming naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk maakte. De gemeente is van mening dat in het bestemmingsplan voldoende geborgd is omdat alleen grondgebonden agrarische bedrijven van deze bepaling gebruik kunnen maken. Een omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf niet is dus niet mogelijk en de gemeente heeft daarom beroep ingesteld tegen de reactieve aanwijzing.

De Raad van State heeft tijdens de zitting en in haar uitspraak geconcludeerd dat er tussen de provincie en gemeente geen inhoudelijke discussie is, maar dat er onenigheid is over de redactie van de wijzigingsbevoegdheid. De provincie en de gemeente hebben vervolgens op verzoek van de Raad van State de wijzigingsbevoegdheid in onderling overleg geherformuleerd zodat deze voor beide partijen aanvaardbaar is. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 15 december 2020 met deze herformulering ingestemd. De Raad van State geeft in haar uitspraak de gemeente de mogelijkheid om de herformulering die de gemeente met de provincie samen overeengekomen is in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen. In overleg met de provincie is de herformulering in het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied-West opgenomen. Hiermee krijgen grondgebonden agrarische bedrijven onder speciale voorwaarden de mogelijkheid om in afwijking van de 2,5 GVE-norm tot 1,5 hectare uit te breiden.

De Natuur en Milieufederatie Utrecht heeft een zienswijze ingediend tegen deze herformulering omdat de gestelde voorwaarden volgens haar niet voldoende objectief bepaalbaar zijn. De gemeente kan zich deels vinden in deze zienswijze en heeft daarom in de toelichting van het bestemmingsplan enkele concrete voorbeelden opgenomen hoe een bedrijf op een alternatieve wijze kan bijdragen aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied. Daarnaast is de redelijke termijn die geldt wanneer het bedrijf door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toegroeit gespecificeerd naar 3 jaar. Met deze aanpassingen komt de gemeente tegemoet aan de zorgen van de Natuur en Milieufederatie Utrecht en is er een goede balans tussen de agrarische belangen en de belangen op het gebied van landschap en duurzaamheid in het buitengebied.

¹ 2.5 GVE houdt in dat het agrarisch bedrijf maximaal 2.5 koe per hectare bij het agrarisch bedrijf behorende grond mag houden

2.1 *Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' voldoet aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen met inachtneming van haar uitspraken.*

De Raad van State heeft in haar uitspraken voor een viertal locaties (A.C. Verhoefweg 2a in Mijdrecht, Amstelkade 118 in Amstelhoek, De Hoef Oostzijde 22 en De Hoef Westzijde 5b in De Hoef) enkele plandelen vernietigd. De uitspraak bevat adviezen hoe deze plandelen gerepareerd kunnen worden. Daarnaast heeft de Raad van State de mogelijkheid geboden de herformulering van de artikelen waarop een reactieve aanwijzing is gegeven in het bestemmingsplan op te nemen. Het voorliggend bestemmingsplan repareert de vernietigde plandelen voor de 4 locaties en bevat de herformulering van artikel 3.7.3 en 3.7.4 met inachtneming van de uitspraken van de Raad van State.

2.2 *Het gehele westelijk gedeelte van het buitengebied beschikt met het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' over een actueel planologisch kader.*

Een van de voorwaarden voor een soepele vergunningverlening is het hebben van een actueel planologisch kader. Dit bestemmingsplan vult enkele gaten die ontstaan zijn naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State op. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' zorgt ervoor dat het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-West beschikt over een actueel planologisch kader.

2.3 *De kwaliteit van het bestemmingsplan verbetert door het herstel van enkele kennelijke verschrijvingen en fouten in het bestemmingsplan Buitengebied-West.*

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West wordt al met het bestemmingsplan gewerkt. Bij het werken met het bestemmingsplan Buitengebied-West zijn er ambtelijk enkele kennelijke verschrijvingen en fouten geconstateerd. Voorbeelden hiervan zijn verkeerde verwijzingen in de planregels of bestaande rechten die niet goed zijn overgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze kennelijke verschrijvingen en fouten hersteld. Het betreft kennelijke verschrijvingen en fouten waar inhoudelijk geen onduidelijkheid over bestaat en waarvoor geen belangenafweging door het bestuur noodzakelijk is. Een overzicht van de kennelijke verschrijvingen is te vinden in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1 *Een exploitatieplan is niet nodig.*

Het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West bevat geen rechtstreekse mogelijkheden voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit heeft tot gevolg dat de wet niet vereist dat een exploitatieplan wordt vastgesteld

Kanttekeningen

1.1 *De Raad van State heeft de gemeente de opdracht gegeven om binnen 26 weken na haar uitspraken een nieuw besluit te nemen met inachtneming van haar uitspraken. Het is niet gelukt om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen.*

Door verschillende redenen is het niet gelukt om het bestemmingsplan binnen 26 weken na de uitspraken ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. Deze termijn is echter een termijn van orde.

1.2 *Het is niet uitgesloten dat beroep tegen het bestemmingsplan wordt ingediend.*

Met voorliggend bestemmingsplan worden onder andere enkele vernietigde plandelen hersteld. Dit betekent niet dat het bestemmingsplan (volledig) tegemoet komt aan de wensen van de indieners van het beroep. In enkele gevallen wordt in lijn met de uitspraak van de Raad van State met een verbetering van de motivering hetzelfde geregeld als in het vastgestelde bestemmingsplan. Gelet op de voorgeschiedenis is het aannemelijk dat een of meerdere van de eerdere indieners van een beroep wederom beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan.

1.3 *De provincie is voornemens haar omgevingsverordening zo aan te passen dat de regeling voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven die niet voldoen aan de 2.5 GVE-richtlijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan in de toekomst niet meer mogelijk is.*

De discussie met de provincie over de uitbreiding van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven spitst zich toe op de 2.5 GVE-richtlijn in de verordening van de provincie. De provincie is van mening dat dit een harde eis is, waar niet van kan worden afgeweken. De gemeente is van mening dat dit wel kan, mits er maar sprake is en blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De provincie heeft in de beroepsprocedure erkend dat de huidige redactie in de provinciale interimverordening niet overeenkomt met wat de regeling in haar ogen beoogt. De provincie heeft daarom aangegeven de Omgevingsverordening in de toekomst zodanig aan te passen dat er geen onduidelijkheid meer bestaat over het mogelijk afwijken van het richtgetal van 2,5 GVE. Dit betekent dat in een volgend ruimtelijk plan na voorliggend bestemmingsplan de huidige wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 en 4.7.3 waarbij onder voorwaarden door grondgebonden agrarische bedrijven kan worden afgeweken van de 2.5 GVE niet meer kan worden opgenomen. De provincie heeft aangegeven dat zij akkoord is dat deze regeling wel in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen wordt.

Financiën

De kosten voor het bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West wordt gedekt uit de budgetten voor bestemmingsplannen. Voor het bestemmingsplan is in totaal € 12.500 beschikbaar uit het budget voor bestemmingsplannen. Dit voorstel is passend binnen het geraamde budget.

Betrokkenheid en communicatie

Het bestemmingsplan repareert de vernietigde plandelen van de uitspraken van de Raad van State op het bestemmingsplan Buitengebied-West. Zowel de indieners van het beroep bij de Raad van State als de eigenaren van de percelen waarvoor een reparatie plaatsvindt zijn per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

De gemeenteraad is in december 2021 met een informatienota op de hoogte gebracht van de uitspraken van 10 november 2021 van de Raad van State en het vervolg naar aanleiding van de uitspraken. In september 2022 is de gemeenteraad met een informatienota geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de inhoud van het bestemmingsplan.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door middel van een publicatie in het digitale gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl). Daarnaast wordt de vaststelling bekend gemaakt op de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad De Groene Venen en op de gemeentelijke website.

Een ieder kan na vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsplan raadplegen. Dit kan zowel online via de officiële landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl of via <http://0736.ropubliceer.nl>. Van deze laatste site kan het plan in PDF-bestanden worden gedownload. Een papieren versie van het bestemmingsplan kan op het gemeentehuis worden ingezien

Vervolg

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt, wordt het besluit overeenkomstig artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegezonden aan GS en zes weken na vaststelling bekendgemaakt. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd en staat er beroep open bij de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State treedt het besluit niet in werking alvorens op het verzoek is beslist.

Evaluatie

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,



De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **00000/00** van 23 februari 2023).

Besluit

- 1 De over het ontwerpbestemmingsplan '1^e Herziening Buitengebied-West' naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West', d.d. 17 januari 2023 met dien verstande dat de reacties op de zienswijzen 3A en 3B gewijzigd worden in, ongegrond/niet van toepassing;
- 2 Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied-West' met inbegrip van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West' d.d. 17 januari 2023 gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat in de planregels artikel. 3.7.3.e en 4.7.3.e komen te vervallen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d.23 februari 2023.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

ValidSigned door Josette Jonker
op 24-02-2023

ValidSigned door Maarten Divendal
op 27-02-2023

TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' van de gemeente De Ronde Venen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-va02 is door de gemeenteraad op 21 februari 2019 vastgesteld. Door de provincie is echter geconstateerd dat een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' niet in lijn was met het provinciaal beleid, zoals weergegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Daarom heeft de provincie besloten om de gemeenteraad een reactieve aanwijzing te geven waartegen de gemeente De Ronde Venen beroep heeft ingesteld. Daarnaast is tegen enkele onderdelen uit het plan 'Buitengebied-West' beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De uitspraak op het ingestelde beroep van de gemeente De Ronde Venen tegen de reactieve aanwijzing van de Provincie, de uitspraak van de Afdeling alsmede een aantal kennelijke verschrijvingen in het bestemmingsplan, vormen de aanleiding voor deze herziening.

Reactieve aanwijzing

Het college van gedeputeerde staten heeft de reactieve aanwijzing gegeven, omdat artikel 3, lid 3.7.3, onder e (bestemming "Agrarisch") en 4, lid 4.7.3, onder e (bestemming "Agrarisch met waarden - Natuurwaarden), van de planregels in strijd zijn met artikel 2.1, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016), vastgesteld door provinciale staten bij besluit van 12 december 2016.

Beroepen

Tegen het besluit van de gemeenteraad van 21 februari 2019 zijn elf beroepschriften ingediend bij de Raad van State. Eén van de beroepschriften is ingetrokken tijdens de zitting van 23 november 2020. Op 10 november 2021 en 9 februari 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan op de overige beroepschriften. Een aantal beroepschriften is gegrond verklaard. Voor enkele plandelen is het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' vernietigd en heeft de gemeenteraad de opdracht gekregen hierover een nieuw besluit te nemen.

Kennelijke verschrijvingen

Tenslotte zijn er nog een aantal kennelijke verschrijvingen die de gemeente graag wil aanpassen met deze herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West'. Onder kennelijke verschrijvingen worden verstaan:

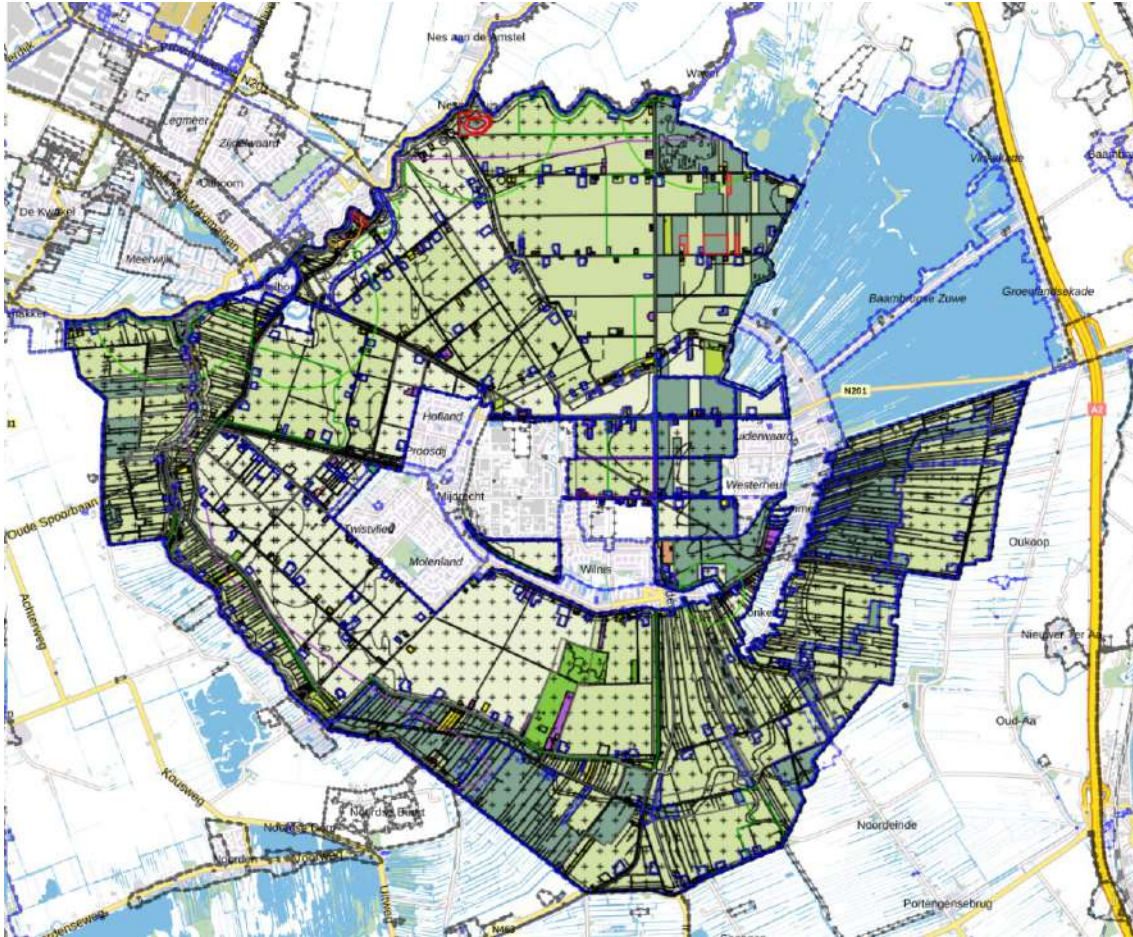
1. Zaken waarover geen onduidelijkheid bestaat;
2. Reparatie van zaken die niet goed zijn overgenomen uit het voor het bestemmingsplan Buitengebied-West geldende plan en conform het uitgangspunt dat bestaande rechten gerespecteerd worden (de bestaande legale situatie wordt overgenomen) hersteld worden.

Onder kennelijke verschrijving vallen dus niet:

1. Verbeteringen en/of herstel van "fouten", waarvoor een belangenafweging of discussie noodzakelijk is;
2. actualisatie van inmiddels gewijzigde situaties ten opzichte van moment van vaststelling op perceelniveau.

1.2 Ligging plangebied

De plangrens betreft de plangrens zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied-West. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 - Ligging plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Systematiek 1e herziening

Deze bestemmingsplanherziening bestaat uit regels en een verbeelding die vergezeld gaan van de onderhavige toelichting. Het betreft een herziening, die in samenhang met het bestemmingsplan Buitengebied-West moet worden gelezen. In hoofdstuk 2 zijn alle wijzigingen waarop deze 1^e herziening betrekking heeft beschreven. Het betreft zowel wijzigingen in de regels als op de verbeelding.

Algemeen

Als in de 1^e herziening gesproken wordt over het basisplan dan wordt het bestemmingsplan Buitengebied-West zoals vastgesteld op 21 februari 2019 bedoeld. De verwijzing naar artikelen is digitaal.

Toelichting

De toelichting van het basisplan maakt geen integraal onderdeel uit van deze 1^e herziening. Deze herziening wordt voorzien van een op de herziening toegespitste toelichting.

Regels

De onderdelen van de regels die deel uit maken van deze 1^e herziening zijn in de planregels gearceerd. Hierbij zijn zaken die verwijderd worden ten opzichte van het basisplan groen gearceerd en voorzien van een doorhaling ('regel'). Toevoegingen ten opzichte van de regels van het basisplan worden geel gearceerd ('regel'). De niet gearceerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het basisplan. Van belang is dat de niet gearceerde regels **niet** opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkele een informatieve rol in deze herziening vervullen.

Verbeelding

Alleen de percelen waar naar aanleiding van deze herziening een aanpassing plaatsvindt worden op de verbeelding opgenomen. De SVBP2012 biedt de mogelijkheid om uitsluitend die zaken in de herziening op te nemen die wijzigen. Uitgangspunt voor de weergave op de verbeelding is dat alleen het gewijzigde aspect in beeld gebracht wordt. Gebleken is dat niet alle wijzigingen op basis van deze systematiek in beeld gebracht kunnen worden. Hierbij gaat het voornamelijk om zaken die van de verbeelding verwijderd dienen te worden. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van een functieaanduiding of het verwijderen van een gedeelte van het bouwvlak (dit is het geval wanneer het bouwvlak verkleind of van vorm veranderd dient te worden).

Om die reden wordt ten aanzien van de verbeelding gebruik gemaakt van 2 systematieken:

- bij wijzigingen in de enkelbestemmingen wordt de gehele enkelbestemming opgenomen;
- bij wijzigingen in dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen wordt alleen deze aanduiding weergegeven.

Om een compleet beeld te krijgen van de nieuwe situatie dient deze herziening derhalve in samenhang met het basisplan geraadpleegd te worden.

Voor de percelen in de herziening waar een andere enkelbestemming wordt toegekend of een aanduiding wordt gewijzigd, kunnen de regels uit het basisplan en de herziening met betrekking tot deze enkelbestemming of aanduiding ter discussie worden gesteld.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de verschillende aanpassingen aan bod, met een motivering waarom de aanpassingen zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

Hoofdstuk 2 Beschrijving onderdelen 1e herziening

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de reactieve aanwijzing, de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de gewenste verbeteringen en kleine initiatieven beschreven en kort gemotiveerd.

2.1 Reactieve aanwijzing

Op 21 februari 2019 heeft de gemeenteraad van De Ronde Venen het bestemmingsplan Buitengebied-West vastgesteld. Door GS van de provincie Utrecht is een reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan Buitengebied-West gegeven. Met de reactieve aanwijzing heeft de provincie een deel van het vastgestelde gemeentelijk bestemmingsplan buiten werking gesteld omdat het bang is dat het bestemmingsplan omschakeling naar niet grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk maakt. De gemeente is van mening dat het voorkomen hiervan voldoende geborgd is in het vastgestelde plan en tekent beroep aan tegen de reactieve aanwijzing van de Provincie. Tijdens de zitting werd duidelijk dat zowel GS als de gemeente hetzelfde beogen, maar de redactie ongelukkig is. De Afdeling heeft beide partijen gevraagd te komen tot een aanvaardbare alternatieve redactie waarna beide partijen een overeenstemming bereiken over een herformulering (zie Bijlage 1). De Afdeling concludeert dat zij anders dan op de zitting is medegedeeld, niet zelf in de zaak kan voorzien. De Afdeling doet een suggestie om de herformulering alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Herformulering

De gemeente en provincie zijn naar aanleiding van de zitting van de Raad van State ambtelijk met elkaar in overleg getreden. Dit heeft geleid tot de volgende herformulering van de betreffende bepaling die tegemoet komt aan de wens van beide partijen:

e. de voorwaarde onder d kan buiten beschouwing gelaten worden indien het bedrijf niet voldoet aan het maximum van 2,5 GVE per hectare maar:

- 1. het bedrijf kan aantonen dat sprake is van een grondgebonden veehouderij en het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied, of*
- 2. het bedrijf met een bedrijfsplan aantoont dat het bedrijf binnen redelijke termijn door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toegroeit*

Raadsbehandeling bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West

De herformulering is ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad is van mening dat deze regeling feitelijk de omschakeling van een grondgebonden veehouderij in een niet-grondgebonden veehouderij mogelijk maakt. De afspraak met de provincie over creatieve duurzaamheidsmaatregelen doet hier niets aan af. Een omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden veehouderij is vanuit zowel de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht als het bestemmingsplan niet toegestaan.

Daarbij is de raad van mening dat de creatieve duurzaamheidsmaatregelen niet precies zijn gedefinieerd en dat dit ruimte zou geven voor subjectieve interpretatie. Dit zorgt voor een ongewenst grijs gebied.

De raad heeft daarom besloten bovengenoemde regel niet op te nemen in het bestemmingsplan en het bestemmingsplan voor dit onderdeel ongewijzigd te laten ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied-West dat in 2019 na het geven van de reactieve aanwijzing van de provincie Utrecht in werking is getreden.

2.2 Beroepen

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 10 november 2019 uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' zoals vastgesteld op 21 februari 2019 (zie de volledige uitspraak in Bijlage 2). Naar aanleiding van de ingediende beroepen zijn een aantal onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd. Hieronder wordt per adres de uitspraak van de Afdeling samengevat en welke wijziging in de planregels en de verbeelding dat oplevert.

2.2.1 A.C. Verhoefweg 2a, Mijdrecht

Uitspraak Afdeling (overwegingsnummer 7 tot en met 14)

Aan de A.C. Verhoefweg 2a is een woning gelegen die voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' aangeduid was als bedrijfswoning. Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' heeft de raad ingestemd met het planologisch aanduiden van de betreffende woning als 'Plattelandswoning'. De eigenaar van A.C. Verhoefweg 2 is eigenaar van een fok- en melkveebedrijf dat gevestigd is op hetzelfde perceel. De eigenaar vreest dat zijn bedrijfsvoering wordt beperkt als de woning aan de A.C. Verhoefweg 2a aangeduid wordt als plattelandswoning.

Het beroep richt zich op de bij het nemen van een besluit te trachten zorgvuldigheid. De ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan het bestreden plandeel, is opgesteld in opdracht van de eigenaar van de woning A.C. Verhoefweg 2a. De gemeenteraad heeft deze onderbouwing, na eigen beoordeling, overgenomen en ten grondslag gelegd aan het bestreden plandeel. Diegene die deze onderbouwing heeft opgesteld is ook in opdracht van de gemeente structureel betrokken geweest bij het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' als extern adviseur. Diegene die de ruimtelijke onderbouwing heeft opgesteld, heeft dus materieel gezien de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld in opdracht van de gemeente.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overweegt dat de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag is gelegd aan het bestreden plandeel is opgesteld in opdracht van initiatiefnemer, niet leidt tot het oordeel dat de gemeenteraad onzorgvuldig heeft gehandeld door deze onderbouwing ten grondslag te leggen aan het standpunt dat een plattelandswoning op het perceel A.C. Verhoefweg 2a te Mijdrecht ruimtelijk aanvaardbaar is. De handelwijze waarbij initiatiefnemer zelf de ruimtelijke onderbouwing aanlevert, is niet ongebruikelijk en laat onverlet dat de raad een eigen verantwoordelijkheid heeft de aanvaardbaarheid van de ruimtelijke gevolgen van de plattelandswoning te beoordelen.

Wel staat vast dat degene die in opdracht van de eigenaar van de woning aan de A.C. Verhoefweg 2a de notitie heeft opgesteld, ook in opdracht van de gemeente structureel betrokken is geweest bij het voorbereiden van het bestemmingsplan in het algemeen en de beoordeling van de zienswijzen in het bijzonder. Een dergelijke handelwijze is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid omdat sprake kan zijn van belangenverstrengeling. Om deze reden slaagt het betoog.

Gelet op het voorgaande is het beroep gegrond verklaard. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' voor het perceel A.C. Verhoefweg 2a in Mijdrecht is vernietigd. De Afdeling draagt de gemeenteraad wel op om het verzoek om planologische medewerking te verlenen voor het omzetten van de bedrijfswoning naar plattelandswoning opnieuw te beoordelen en indien de raad tot de conclusie komt dat een plattelandswoning aanvaardbaar is, de woning als zodanig te bestemmen.

Overwegingen

De initiatiefnemer heeft een nieuwe ruimtelijke onderbouwing laten opstellen om te toetsen of de plattelandswoning aanvaardbaar is en daarmee alsnog de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Plattelandswoning' toegekend kan worden aan de woning. De betreffende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd in Bijlage 3.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er vanuit een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn voor het toestaan van een plattelandswoning en dat er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals dat uitgangspunt is bij de toepassing van de Wet plattelandswoning. Daarnaast wordt ook voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid die voor het toekennen van plattelandswoningen in het bestemmingsplan is opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld door de gemeente De Ronde Venen en door de Omgevingsdienst Utrecht.

Op basis hiervan wordt medewerking verleend aan het toestaan van het gebruik van de woning A.C. Verhoefweg 2a als plattelandswoning.

Wijziging in planregels

Er zijn geen aanpassingen in de planregels noodzakelijk.

Wijziging in de verbeelding

Op de verbeelding wordt op de locatie A.C. Verhoefweg 2a de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen.

2.2.2 De Hoef Oostzijde 22, De Hoef

Uitspraak Afdeling (overwegingsnummer 15 tot en met 22)

Er is beroep ingesteld door een eigenaar van de gronden in de nabijheid van de ligplaats van het historisch schip aan De Hoef Oostzijde 22 in De Hoef. Degene die beroep ingesteld heeft kan zich niet verenigen met de aanduiding 'specifieke vorm van water - historisch schip' voor de gronden met de bestemming 'Water' nabij De Hoef Oostzijde 22. Er is onvoldoende uitgesloten dat uiteindelijk een ander schip ter plaatse ligplaats neemt terwijl de raad wel heeft toegelicht dat voorzien is in de bestreden ligplaats vanwege de cultuurhistorische waarde van dit betreffende schip of een schip dat een directe relatie heeft met het agrarisch verleden van De Hoef of de gemeente De Ronde Venen.

Uit artikel 24, onder 24.1, aanhef en onder e, van de planregels, bezien in samenhang met artikel 1, lid 1.54, volgt dat ieder schip dat geregistreerd is in het FVEN-register ligplaats mag nemen ter plaatse van de aanduiding, ongeacht of er een historische relatie is met het gebied. Niet is gebleken dat de raad dit heeft beoogd. Gelet hierop is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en dient het besluit van de raad op dit punt te worden vernietigd.

Gelet op het voorgaande wordt de gemeenteraad opgedragen om voor de beoogde locatie van de ligplaats met inachtneming van wat is overwogen een nieuw plan vast te stellen. Er is een voorlopige voorziening getroffen waardoor de planologische situatie ongewijzigd blijft tot er een nieuw plan vastgesteld is.

Overwegingen

De locatie De Hoef Oostzijde 22 in de Hoef is bedoeld als ligplaats voor een historisch schip. Dat moet wel een historisch schip zijn met een binding met het agrarische verleden van de Hoef of de gemeente. Het schip wat er nu ligt is toegestaan, maar dat mag ook een ander schip zijn dat aan deze voorwaarden voldoet. Om dat te borgen wordt voor het betreffende historisch schip een eigen begripsbepaling opgenomen en wordt voor deze locatie ook specifiek aangeduid op de verbeelding.

Wijziging in planregels

Hoofdstuk 1

Er wordt een nieuwe begripsbepaling toegevoegd in artikel 1.55 genaamd 'historisch schip - De Hoef'. Dit artikel zal bestaan uit de bestaande begripsbepaling voor een historisch schip en aangevuld worden met de noodzaak om een relatie te hebben met het agrarisch verleden van De Hoef of gemeente De Ronde Venen. Het artikel luidt dan als volgt:

Artikel 1.55 historisch schip - De Hoef

een (gewezen) vaartuig dat als varend monument hetzij als historisch casco is ingeschreven in het Register Varend Erfgoed Nederland van de Federatie Varend Erfgoed Nederland en een directe relatie heeft met het agrarisch verleden van De Hoef of de gemeente De Ronde Venen;

Hoofdstuk 2

Aan artikel 24.1 wordt het volgende lid toegevoegd:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - historisch schip - De Hoef': een ligplaats voor historisch schip - De Hoef;

Wijziging in de verbeelding

De aanduiding 'Specifieke vorm van water - Historisch schip' voor deze locatie wordt vervangen door 'specifieke vorm van water - historisch schip - De Hoef'.

2.2.3 Amstelkade 118, Amstelhoek

Uitspraak Afdeling (overwegingsnummer 23 tot en met 30)

Er is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan door Ton Transport & Handel B.V. en Amstelkring Wilnis B.V. gevestigd op het bedrijventerrein Amstelhoek. Het beroep is ingesteld tegen (onder andere) de planregeling voor het deel van de gronden met de bestemming "Verkeer" (overwegingnummer 27). Deze gronden worden onder meer gebruikt als laad- en loskade. Aan de vorige eigenaar van het perceel is bij besluit van 17 juni 2003 een bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) verleend voor het oprichten van een portaalkraan. Het gebruik van de gronden als loswal was gekoppeld aan het gebruik van de portaalkraan. De portaalkraan is tot op heden echter niet gerealiseerd.

In het verleden werd de laad- en loskade echter ook zonder portaalkraan gebruikt. Toen de eigenaresse van de gronden eigenaar werd, was het gebruik van de laad- en loskade al langer dan drie jaar gestaakt. Het bedrijf kan zich hierdoor niet beroepen op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van het vorige bestemmingsplan.

De betreffende vergunning voor de portaalkraan is verleend met een ontheffing (vrijstelling artikel 19, eerste lid WRO) van het destijds geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Deze vergunning is aan de orde geweest in een uitspraak van de Afdeling van 19 september 2007 in relatie tot het op 22 september 2005 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen". De gemeenteraad had naar aanleiding van deze uitspraak een nieuw bestemmingsplan moeten vaststellen waarin de rechten van de vergunning vastgelegd zouden zijn of de vergunning zou ingetrokken moeten worden. Op moment van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West is geen van beiden gebeurd.

De Afdeling wijst erop dat aan bestaande rechten in beginsel niet voorbij kan worden gegaan, maar dat de raad ook andere relevante belangen moet betrekken. Dit heeft de gemeenteraad getracht door in het bestemmingsplan Buitengebied-West te motiveren dat het bedrijf in de toekomst geen gebruik zal of kan maken van de bouwvergunning uit 2003, maar dit is naar oordeel van de Afdeling niet deugdelijk onderbouwd.

Voor het vernietigde plandeel met de bestemming 'Verkeer', met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied loswal', voor het perceel Amstelkade 118 dient een nieuw besluit genomen te worden.

Overwegingen

Op 10 november 2020 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Ronde Venen besloten om de vergunning van de portaalkraan in te trekken (zie Bijlage 4). De redenen hiervoor waren dat er tot op heden geen portaalkraan gerealiseerd en in gebruik genomen is, geen milieuvergunning is voor gebruik van de loswal, er geen overgangsrecht geldt voor deze situatie en er is geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat laden en lossen ruimtelijk aanvaardbaar is. Echter is het perceel nu nog wel (illegaal) in gebruik als laad- en loswal.

Op basis van voorgaande wordt het perceel voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Om tegemoet te komen aan de wens van appellanten om in de toekomst te kunnen laden en lossen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 23.3.1. Wanneer appellanten aan kunnen tonen dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, is het mogelijk om de betreffende bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf ten behoeve van een loswal.

Wijziging in de verbeelding

Op het perceel Amstelkade 118 waar de bestemming Verkeer was vernietigd wordt de bestemming Verkeer weer opgenomen. De gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - Wijzigingsgebied loswal' wordt opnieuw toegekend.

2.2.4 De Hoef Westzijde 5b, De Hoef

Uitspraak Afdeling (overwegingsnummer 43 tot en met 45)

Aan De Hoef Westzijde 5b is een woonschip gelegen. De voormalig eigenaresse heeft toen zij nog eigenaresse was van het woonschip beroep ingesteld tegen het vaststellen van het bestemmingsplan. Volgens haar was het woonschip ten onrechte niet voorzien van een bouwvlak. De nieuwe eigenaar heeft het beroep voortgezet.

In de uitspraak van de Afdeling wordt geoordeeld dat het beroep van de voormalig eigenaresse gegrond is. De gemeenteraad heeft voor de afmeerlocatie van het woonschip niet voorzien in een planregeling die ter plaatse een gebouw toelaat, terwijl uit de uitspraak blijkt dat er wel sprake is van een gebouw omdat het schip niet gebruikt wordt voor de vaart. Het feit dat het schip incidenteel naar een helling vaart, betekent niet dat het schip gebruikt wordt voor de vaart. Hierdoor heeft de gemeenteraad gehandeld met artikel 3:2 van de Awb.

Uit de uitspraak volgt dat de gemeenteraad een planregeling moet vaststellen voor de (voormalige) afmeerlocatie van het woonschip, die het mogelijk maakt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend voor het woonschip of een daarmee in omvang gelijk woonschip.

Overwegingen

Door de gemeente is beoogd dat conform de uitspraak een specifieke regeling wordt opgenomen voor een woonschip ter plaatse. Gelet op de bijzondere omstandigheden van de locatie kan in de toekomst met een afwijking het woonschip vervangen worden (getoetst aan zorgvuldig ontwerp en landschappelijke inpassing). In lijn met de uitspraak wordt dit met het toevoegen van bouwregels in het bestemmingsplan opgenomen.

Wijziging in de planregels

Hoofdstuk 2

Aan artikel 25.1 wordt aan lid b het volgende in geel gemarkeerd toegevoegd aan het bestaande lid:

ter plaatse van de aanduiding en 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning' en 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning 1': het wonen, uitsluitend in een drijvende woning;

Aan artikel 25.2.2 wordt het volgende lid toegevoegd onder m:

in afwijking van het bepaalde onder sub c, d en e is ter plaatse van 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning 1' de aanwezige maatvoering van de bestaande bebouwing toegestaan.

Artikel 25.3.8 wordt toegevoegd voor het afwijken van de toegestane maatvoering voor drijvende woningen. In dit artikel wordt het volgende opgenomen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder m een grotere maatvoering toestaan voor drijvende woningen, mits aangetoond wordt dat dit vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Wijziging in de verbeelding

De functieaanduiding 'Woonschepenligplaats' binnen de bestemming 'Wonen' op de locatie De Hoef Westzijde 5b komt te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning 1' toegevoegd. Het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' wordt voorzien van een bouwvlak.

2.3 Reparatie van kennelijke verschrijvingen

Lijst met kennelijke verschrijvingen

Wijzigingen in eerste herziening

Verbeelding

1. Provinciale Weg 13, Vinkeveen

Ter plaatse van dit adres gold voor vaststelling van het basisplan het geconsolideerde bestemmingsplan Marickenland (vastgesteld op 12 juli 2011). De verbeelding die nu opgenomen is in het basisplan is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen. Deze komt niet overeen met die uit het geconsolideerde bestemmingsplan Marickenland waardoor de onjuiste verbeelding is overgenomen in het basisplan. In deze herziening van het basisplan wordt het bouwvlak aangepast overeenkomstig het voorheen geldende geconsolideerde bestemmingsplan Marickenland.

2. Ten noordwesten De Hoef Oostzijde 119

Ter plaatse geldt in het basisplan de enkelbestemming 'Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening' en op het naastgelegen perceel geldt 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden'. Deze bestemmingen zijn in een voorgaand bestemmingsplan omgewisseld. Om de feitelijke situatie te bestemmen komt de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening' te vervallen en wordt deze toegekend op het naastgelegen perceel. Op dit perceel was de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' toegekend en die komt nu te vervallen. Deze bestemming wordt toegekend aan het naastgelegen perceel waar voorheen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening' gold.

Planregels

1. Regeling beroep/bedrijf aan huis

In deze herziening is in de volgende artikelen het woord 'vloeroppervlakte' vervangen door 'gebruiksvloeroppervlakte' ter verduidelijking van het artikel.

Artikel	Artikelnummer waarin wijzigingen hebben plaatsgevonden
Agrarisch	Artikel 3.4 onder i, 1 en 4
Agrarisch met waarden	Artikel 4.4 onder i, 1 en 4
Bedrijf	Artikel 5.4.2 onder a, 1 en 4
Detailhandel	Artikel 8.4 onder b, 1 en 4
Horeca	Artikel 10.4 onder a, 1 en 4
Maatschappelijk	Artikel 11.4 onder a, 1 en 4
Recreatie - Verblijfsrecreatie appartement	Artikel 15.4 onder b, 1 en 4
Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark	Artikel 16.4.2 onder a, 1 en 4
Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein	Artikel 17.4 onder b, 1 en 4
Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning	Artikel 18.4.2 onder a, 1 en 4
Sport - Manege	Artikel 20.4 onder a, 1 en 4
Wonen	Artikel 25.4.1 onder a, 1 en 4
Wonen - Bebouwingsconcentraties	Artikel 26.4.1 onder a, 1

2. Artikel 25.2.3 - Stacaravans en chalets

In de aanhef van dit artikel is in het basisplan een verwijzing opgenomen naar artikel 25.1 onder c. De verwijzing naar sub c wordt met deze herziening vervangen door een verwijzing naar sub e van hetzelfde artikel.

3. Artikel 25.3.4 onder a en art 26.3.4 onder a

In dit artikel zijn de voorwaarden opgenomen voor het realiseren van een extra woning. In deze artikelen is onder a toegevoegd dat het gaat om de sloop van alle (voormalige) bedrijfsgebouwen.

4. Reparatie van zaken die niet goed zijn overgenomen uit het oude plan conform het uitgangspunt dat bestaande rechten gerespecteerd worden (de bestaande legale situatie wordt overgenomen)

Binnenplanse vrijstelling uit oude plan (art 19 lid 21 d) om binnen de bestemming wonen af te wijken van eis om 2.5 meter van de perceelsgrens te bouwen is niet overgenomen in het basisplan. In artikel 25.3.7 en 26.3.6 is de vrijstelling opnieuw opgenomen om binnen 2.5 meter van de perceelsgrens te bouwen indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

5. Artikel 34.4

In artikel 34.4 zijn afwijkende maatvoeringen voor steigers opgenomen. In artikel 34.4 lid b is een foute verwijzing naar het bepaalde onder b opgenomen. Dit moet een verwijzing zijn naar het bepaalde onder a zijn in plaats van b.

6. Artikel 26.3.3

In artikel 26.3.3 is een bepaling opgenomen voor het met een omgevingsvergunning toestaan van een grotere oppervlakte voor bijgebouwen. In lid 1 is onder a, b en c drie keer verwezen naar een bedrijfsgebouw, maar dit moet bijgebouw zijn.

7. Kleinschalig kamperen bij de boer

In artikel 3.1 sub f en in artikel 4.1 sub g is nummer 5 toegevoegd. Hierin wordt geregeld dat binnen de betreffende bestemming een kampeerterrein van ten hoogste 15 kampeermiddelen voor de locaties zoals opgenomen in Bijlage 11 van de regels is toegestaan als nevengebruik.

8. Begripsbepaling 'peil'

In het woord peil vervangen door waterpeil

9. Begripsbepaling 'bestaand'

De begripsbepaling voor bestaand is vervangen door:

- a. bij bouwwerken: bouwwerken 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;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. "

10. Begripsbepaling 'Internetwinkel'

De begripsbepaling internetwinkel is aangevuld met dat er geen sprake mag zijn van een voor publiek toegankelijke winkelruimte, showroom of afhaalpunt. De begripsbepaling luidt na aanpassing als volgt: een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen uitsluitend via het internet gebeurt en er geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte, showroom of afhaalpunt.

11. Begripsbepaling 'Permanente bewoning'

De begripsbepaling voor permanente bewoning is gewijzigd in:
het gebruiken van een verblijf als hoofdverblijf.

12. Begripsbepaling 'Hoofdverblijf'

De begripsbepaling voor Hoofdverblijf is toegevoegd aan de begripsbepalingen en luidt als volgt: een gebouw of ander onderkomen welke voor een persoon functioneert als de plaats waar het centrum van zijn sociale en maatschappelijke activiteiten ligt.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het overleg artikel 3.1.1. Bro is het ontwerpwijzigingsplan toegestuurd aan vooroverlegpartners. Er zijn geen overlegreacties ontvangen.

Zienswijzen

Vanaf 10 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Hierop zijn 3 zienswijzen binnengekomen. Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Daarnaast zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De volledige beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn terug te vinden in Bijlage 5.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Raadsvoorstel reactieve aanwijzing



Voorstel raad

AAN	de gemeenteraad	REGISTRATIENUMMER
AGENDAPUNT		TER INZAGE
NUMMER		BIJLAGE(N) 1
RAADSVERGADERING	15 december 2020	
COMMISSIE		
ORGANISATIEONDERDEEL	RU-PL&VE	
PORTEFEUILLEHOUDER	R.Kroon	
BEHANDELEND AMBTENAAR	Sven Hambücker	
ORGANISATIEONDERDEEL	RU-PL&VE	

Onderwerp

Afhandeling verzoek Raad van State met betrekking tot beroep reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied-West

Voorstel

- 1 In te stemmen met de volgende herformulering van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van het bestemmingsplan Buitengebied-West ten behoeve van de afhandeling door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van het beroep tegen de reactieve aanwijzing van GS van de provincie Utrecht:
 - e. *De voorwaarde onder d kan buiten beschouwing gelaten worden indien het bedrijf niet voldoet aan het maximum van 2,5 GVE per hectare maar:*
 1. *het bedrijf aan kan tonen dat sprake is en blijft van een grondgebonden veehouderij en het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied, of*
 2. *het bedrijf met een bedrijfsplan aantoont dat het bedrijf binnen redelijke termijn door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toe groeit*
- 2 De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State per brief mede te delen dat de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen zoals door de Raad van State verzocht gezamenlijk tot een herformulering van de bepalingen zijn gekomen waarop GS van de provincie Utrecht een reactieve aanwijzing heeft gegeven, zodat de (gewijzigde) bepalingen alsnog aan de planregels kunnen worden toegevoegd.

Inleiding

Op 21 februari 2019 heeft uw raad het bestemmingsplan Buitengebied-West vastgesteld. Door GS van de provincie Utrecht is een reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan Buitengebied-West gegeven. Met een reactieve aanwijzing kan de provincie een deel van een vastgesteld gemeentelijk bestemmingsplan buiten werking stellen. De gemeente heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om

tegen de reactieve aanwijzing van de provincie beroep in te stellen. U bent hierover geïnformeerd met een informatienota op 14 mei 2019 (registratienummer: 19.007162). Maandag 23 november 2020 is de zitting van de Raad van State geweest waarin naast de beroepen tegen het bestemmingsplan ook het beroep van de gemeente tegen de reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan behandeld is.

Reactieve aanwijzing provincie

De reactieve aanwijzing van de provincie richt zich op een bepaling binnen de wijzigingsbevoegdheid die uitbreiding van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven tot 1.5 hectare mogelijk maakt. Via deze bepaling kan bij uitzondering worden afgeweken van het richtgetal van 2.5 Groot Vee Eenheid (GVE) indien op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage wordt geleverd aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied (artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van de planregels van het vastgestelde bestemmingsplan). Door de reactieve aanwijzing maken de betreffende bepalingen geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan. De reden voor de reactieve aanwijzing van de provincie is de vrees van de provincie dat met deze bepaling in het bestemmingsplan de omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven mogelijk wordt gemaakt.

Standpunt gemeente

In ons beroep heeft de gemeente betoogd dat de vrees van de provincie dat deze bepaling de omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven mogelijk maakt, ongegrond is. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied-West voor agrarische bedrijven is grondgebondenheid en ook de afwijkingmogelijkheid waarop de provincie een reactieve aanwijzing heeft gegeven is alleen bedoeld voor grondgebonden bedrijven. Deze grondgebondenheid is op verschillende manieren in de planregels van het bestemmingsplan geborgd.

Zitting Raad van State 23 november 2020

De Raad van State heeft ter zitting geconstateerd dat de provincie en de gemeente hetzelfde doel nastreven: het voorkomen van de omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Op de zitting zijn de provincie en de gemeente verzocht nader met elkaar in overleg te treden over een eventuele herformulering van de bepalingen, zodat de (gewijzigde) bepalingen voor beide partijen aanvaardbaar zijn en alsnog aan de planregels kunnen worden toegevoegd. Hiervoor is een termijn gegeven tot uiterlijk 18 januari 2021.

Uitkomst overleg provincie en gemeente

De gemeente en provincie zijn na de zitting van de Raad van State meteen met elkaar in overleg getreden dit heeft na enkele overleggen geleid tot de volgende herformulering van de betreffende bepaling die tegemoet komt aan de wensen van beide partijen:

- e. *De voorwaarde onder d kan buiten beschouwing gelaten worden indien het bedrijf niet voldoet aan het maximum van 2,5 GVE per hectare maar::*
- 1. het bedrijf aan kan tonen dat sprake is en blijft van een grondgebonden veehouderij en het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied, of*
 - 2. het bedrijf met een bedrijfsplan aantoont dat het bedrijf binnen redelijke termijn door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toe groeit*

In deze nieuw geformuleerde bepaling zijn twee onderdelen gewijzigd ten op zicht van de oorspronkelijke bepaling:

- In lid e sub 1 is de redactie aangepast naar 'dat sprake is en blijft van een grondgebonden veehouderij'
- Lid e sub 2 is toegevoegd

Beoogd effect

Het doel van het voorstel is dat de bepalingen die door de reactieve aanwijzing van GS geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied-West, weer terug kunnen keren in het bestemmingsplan Buitengebied-West. Via deze bepaling kan door grondgebonden bedrijven bij uitzondering worden afgeweken van het richtgetal van 2.5 Groot Vee Eenheid (GVE) wanneer ze het agrarisch bouwvlak willen uitbreiden tot 1.5 hectare en ze voldoen aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden.

Argumenten

- 1.1 Met de herformulering van de bepaling wordt voldaan aan het verzoek van de Raad van State*
De Raad van State heeft ter zitting geconstateerd dat de provincie en de gemeente een gezamenlijk doel nastreven, namelijk het voorkomen van omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven. De Raad van State heeft beide partijen daarom verzocht nader met elkaar in overleg te treden over een eventuele herformulering van de bepalingen, zodat de (gewijzigde) bepalingen voor beide partijen aanvaardbaar zijn en alsnog aan de planregels kunnen worden toegevoegd. Met de voorgestelde herformulering wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de Raad van State.
- 1.2 De bepaling die door de reactieve aanwijzing van de provincie Utrecht weer uit het bestemmingsplan verdwenen is, kan weer terug komen in het bestemmingsplan Buitengebied-West*
De agrarische bedrijven spelen een belangrijke rol bij het beheer en onderhoud van ons buitengebied en dragen daarmee bij aan de bijzondere kwaliteiten van ons buitengebied. Door uw raad is daarom expliciet gekozen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-West grondgebonden bedrijven passende uitbreidingsmogelijkheden te geven om deze rol te blijven vervullen. De mogelijkheid om onder bijzondere voorwaarden voor grondgebonden bedrijven die het bouwvlak willen vergroten tot 1.5 hectare af te wijken van de 2,5 GVE is daar één van de voorbeelden van. Met de voorgestelde herformulering is gegarandeerd dat deze bepaling weer aan de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied-West wordt toegevoegd.
- 1.3 Door de herformulering wordt nog een extra waarborg voor de grondgebondenheid van agrarische bedrijven bij toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen.*
Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied-West is dat grondgebonden agrarische bedrijven de grondregel zijn en nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet mogelijk

zijn. Dit is in de door uw raad op 25 februari 2016 vastgestelde Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied-West zo opgenomen. Daarom is in de betreffende wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch – met waarden – Natuurwaarden zowel in de titel als in de aanhef (zie ook bijlage 1 bij dit voorstel) tot tweemaal toe opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid alleen is bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijven. Ook is in de planregels en in de specifieke gebruiksregels expliciet opgenomen dat de omvorming van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven niet is toegestaan. Met de herformulering is nu ook in de bepaling zelf nog eens opgenomen dat deze afwijkingsmogelijkheid in de wijzigingsbevoegdheid alleen bedoeld is voor grondgebonden veehouderijen.

1.4 De gekozen oplossing draagt bij aan een goede verstandhouding met de provincie

De provincie speelt een belangrijke rol in het buitengebied en bij de grote ruimtelijke plannen van de gemeente nu en in de toekomst. Voor veel van deze plannen is medewerking van de provincie noodzakelijk. De provincie is dus een belangrijke partner voor ons als gemeente. Het is daarom niet in ons belang om in juridische procedures met de provincie te belanden wanneer dit niet nodig is. De herformulering is in goed onderling overleg met de provincie tot stand gekomen en zal ook door de provincie bestuurlijk bekrachtigd worden. De herformulering is een voorbeeld hoe wij als provincie en gemeente moeten samenwerken bij het nastreven van gezamenlijke doelen en draagt bij aan de goede (bestuurlijke) verhoudingen.

1.5 Met de herformulering is er een extra mogelijkheid bijgekomen voor grondgebonden agrarische bedrijven om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten naar max 1.5 hectare

In de oorspronkelijke bepaling waar de provincie een reactieve aanwijzing op gegeven heeft was erop gericht dat grondgebonden agrarische bedrijven met een GVE van bijvoorbeeld 2.52 het bouwvlak tot 1.5 hectare mochten uitbreiden indien zij op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage leveren aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied. Bij de herformulering is hier op verzoek van de provincie een extra mogelijkheid aan toegevoegd. Wanneer het bedrijf met een bedrijfsplan aantoont dat het bedrijf binnen redelijke termijn door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toe groeit, kan het agrarisch bedrijf ook gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak uit te breiden naar maximaal 1.5 hectare. Hiermee draagt deze extra mogelijkheid bij aan het uitgangspunt van uw raad voor het bestemmingsplan om grondgebonden agrarische bedrijven passende uitbreidingsmogelijkheden te geven. Uiteraard moet in beide mogelijkheden ook voldaan worden aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Risico's

1.1 Wanneer u niet instemt met het voorstel, doet de Raad van State uitspraak.

Indien uw raad niet kan instemmen met de herformulering van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van het bestemmingsplan Buitengebied-West, zal de Raad van State uitspraak doen op basis van ons beroepsschrift en het verhandelde ter zitting. Dit brengt het risico met zich mee dat de gemeente in het ongelijk wordt gesteld en de bepalingen waar een reactieve aanwijzing op is gegeven definitief uit het bestemmingplan verdwijnen.

1.2 *GS van de provincie Utrecht moeten ook akkoord gaan met de herformulering*

Net als uw raad zal GS van de provincie Utrecht akkoord moeten gaan met de herformulering van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van het bestemmingsplan Buitengebied-West. De herformulering is tot stand gekomen na intensief ambtelijk overleg met de provincie, waarbij ook afstemming heeft plaatsgevonden met de bestuurders. Bij de provincie wordt ook een bestuurlijk traject voorbereid om de herformulering te bekrachtigen en de Raad van State hiervan op de hoogte te brengen.

Financiën

Dit voorstel leidt ertoe dat de herformulering van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e in het bestemmingsplan Buitengebied-West verwerkt moeten worden. Deze kosten zullen worden gedekt uit het budget dat door de gemeenteraad ter beschikking is gesteld voor bestemmingsplannen in de programmabegroting (E 810)

Betrokkenheid en communicatie

Na de uitspraak van Raad van State zal een met een persbericht kennis worden gegeven van de uitspraak en de gevolgen voor het bestemmingsplan.

Vervolg

Indien uw raad instemt met de herformulering van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van het bestemmingsplan Buitengebied-West ter afhandeling van het beroep, zal de gemeente de Raad van State hier per brief van op de hoogte brengen. Vervolgens zal de Raad van State uw besluit meenemen in haar uitspraak op ons beroep op de reactieve aanwijzing van de provincie. In haar uitspraak zal de Raad van State vervolgens aangegeven hoe de gewijzigde bepalingen op grond van de herformulering aan het bestemmingsplan Buitengebied-West (kunnen) worden toegevoegd.

Evaluatie

n.v.t.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,



De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **00000/00** van 15 december 2020).

Besluit

- 1 In te stemmen met de volgende herformulering van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van het bestemmingsplan Buitengebied-West ten behoeve van de afhandeling door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van het beroep tegen de reactieve aanwijzing van GS van de provincie Utrecht:
 - e. *De voorwaarde onder d kan buiten beschouwing gelaten worden indien het bedrijf niet voldoet aan het maximum van 2,5 GVE per hectare maar:*
 1. *het bedrijf aan kan tonen dat sprake is en blijft van een grondgebonden veehouderij en het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied, of*
 2. *het bedrijf met een bedrijfsplan aantoont dat het bedrijf binnen redelijke termijn door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2,5 GVE per ha toe groeit*
- 2 De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State per brief mede te delen dat de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen zoals door de Raad van State verzocht gezamenlijk tot een herformulering van de bepalingen zijn gekomen waarop GS van de provincie Utrecht een reactieve aanwijzing heeft gegeven, zodat de (gewijzigde) bepalingen alsnog aan de planregels kunnen worden toegevoegd

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 15 december 2020.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 2 Uitspraak Raad van State

Uitspraak 201903497/1/R4

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:2484
Datum uitspraak	10 november 2021
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 21 februari 2019 heeft de raad van de gemeente De Ronde Venen het bestemmingsplan "Buitengebied-West" vastgesteld. Met het plan wordt een actualisatie beoogd van het juridisch-planologisch kader voor het westelijke deel van het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen. Voor het grootste deel van het plangebied gold voorheen het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen". De planologische regeling van dat bestemmingsplan is nadien materieel gezien voortgezet onder de "Beheersverordening buitengebied", vastgesteld door de raad bij besluit van 28 september 2017. Bij besluit van 2 april 2020 heeft het college van gedeputeerde staten van Utrecht de raad een aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening die ertoe strekt dat een aantal planregels geen deel blijven uitmaken van het plan.</p>

Volledige tekst

201903497/1/R4.

Datum uitspraak: 10 november 2021

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Mijdrecht, gemeente De Ronde Venen,
2. [appellant sub 2], wonend te De Hoef, gemeente De Ronde Venen,
3. [appellante sub 3A] en Amstelkring Wilnis B.V., beide gevestigd te Wilnis, gemeente De

- Ronde Venen (hierna tezamen in enkelvoud: [appellante sub 3])
4. [appellant sub 4], wonend te De Hoef, gemeente De Ronde Venen,
 5. [appellant sub 5], wonend te Waverveen, gemeente De Ronde Venen,
 6. Slachterij Amstelland B.V., gevestigd te De Hoef, gemeente De Ronde Venen,
 7. [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], beiden wonend te Wilnis, gemeente De Ronde Venen (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 7]),
 8. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], beiden wonend te De Hoef, gemeente De Ronde Venen,
 9. [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B], beiden wonend te Waverveen, gemeente De Ronde Venen;

appellanten,

en

de raad van de gemeente De Ronde Venen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 februari 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied-West" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], Slachterij Amstelland, [appellant sub 7], [appellanten sub 8], en [appellanten sub 9], beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Een aantal appellanten heeft nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben belanghebbenden een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak, gevoegd met het beroep in zaak nr. 201904297/1/R4, behandeld op de zitting van 23 november 2020, waar een aantal partijen is verschenen of zich heeft doen vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich doen vertegenwoordigen.

Na de zitting zijn de zaken gesplitst.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep van [partij A] en [partij B] afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201903497/3/R4.

Overwegingen

Bijlage

1. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen de bij deze uitspraak behorende bijlage. Ten behoeve van de leesbaarheid van de uitspraak zijn enkele planregels ook in de uitspraak zelf weergegeven.

Het plan

2. Met het plan wordt een actualisatie beoogd van het juridisch-planologisch kader voor het westelijke deel van het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen.

3. Voor het grootste deel van het plangebied gold voorheen het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen", vastgesteld door de raad bij besluit van 22 september 2005, goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Utrecht bij besluit van 9 mei 2006. De planologische regeling van dat bestemmingsplan is nadien materieel gezien voortgezet onder de "Beheersverordening buitengebied", vastgesteld door de raad bij besluit van 28 september 2017.

De reactieve aanwijzing

4. Bij besluit van 2 april 2020 heeft het college van gedeputeerde staten van Utrecht de raad een aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) die ertoe strekt dat een aantal planregels geen deel blijven uitmaken van het plan (hierna: reactieve aanwijzing). Het college van burgemeester en wethouders van De Ronde Venen heeft tegen dit besluit beroep ingesteld. Bij uitspraak van vandaag, [ECLI:NL:RVS:2021:2465](#), heeft de Afdeling uitspraak gedaan op dit beroep.

De uitspraak op het beroep tegen de reactieve aanwijzing is niet van belang voor de bespreking van de beroepen tegen het bestemmingsplan.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Opbouw uitspraak

6. De verdere opbouw van de uitspraak is als volgt, met tussen haakjes de nummers van de overwegingen.

- Het beroep van [appellant sub 1] (7 t/m 14);
- Het beroep van [appellant sub 2] (15 t/m 22);
- Het beroep van [appellante sub 3] (23 t/m 30);
- Het beroep van [appellant sub 4] (31 t/m 34);
- Het beroep van [appellant sub 5] (35 t/m 38);
- Het beroep van Slachterij Amstelland (39 t/m 40);
- Het beroep van [appellant sub 7] (41 t/m 42);
- het beroep van [appellanten sub 8] (43 t/m 45);
- Het beroep van [appellanten sub 9] (46 t/m 49);

- Proceskosten (50).

Het beroep van [appellant sub 1]

7. [appellant sub 1] is eigenaar en exploitant van een fok- en melkveebedrijf aan de [locatie 1] in Mijdrecht. Hij woont in de bedrijfswoning op het perceel. Op het zuidoostelijke deel van het perceel is een tweede woning gesitueerd. Deze woning, [locatie 2], en de direct omliggende gronden maakten voorheen samen met de gronden van [appellant sub 1] deel uit van één agrarisch perceel. De woning [locatie 2] was de tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Deze woning wordt al een geruime tijd bewoond door een derde die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf. De raad heeft de woning op [locatie 2] op verzoek van de eigenaar en bewoner van de woning bestemd als plattelandswoning. Het beroep van [appellant sub 1] is hiertegen gericht. Hij vreest voor beperkingen voor zijn bedrijfsvoering.

8. De ruimtelijke onderbouwing van de aanvaardbaarheid van een plattelandswoning berust primair op de notitie "Onderbouwing plattelandswoning [locatie 2]" van 12 maart 2018 van bureau Rho.

9. Aan de percelen [locatie 1] en [locatie 2] is de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuurwaarden", met de aanduidingen "bouwvlak" en "maximum aantal wooneenheden = 2" toegekend. Aan de gronden in het zuidoostelijke deel van het perceel waar zich het perceel [locatie 2] bevindt, is tevens de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" toegekend.

10. Volgens artikel 1, lid 1.86, van de planregels wordt onder "plattelandswoning" verstaan: "een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf."

Artikel 4, lid 4.1 luidt:

"De voor "Agrarisch met waarden - Natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven;

[...];

d. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

e. het wonen in een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";

Uit de tabel bij lid 4.2.1, onder c, volgt dat per bouwvlak maximaal één bedrijfswoning is toegelaten, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden".

11. [appellant sub 1] betoogt dat de raad bij het vaststellen van het plan gehandeld heeft in strijd met artikel 2:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) dan wel met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Hij voert hiertoe aan dat de ruimtelijke onderbouwing van bureau Rho die ten grondslag ligt aan het bestreden plandeel, is opgesteld in opdracht van de eigenaar van de woning [locatie 2]. De raad heeft deze onderbouwing, zonder een eigen beoordeling te verrichten, overgenomen en ten

grondslag gelegd aan het bestreden plandeel. In dit verband is van belang dat de adviseur van Rho die in opdracht van de eigenaar van de woning [locatie 2] de ruimtelijke onderbouwning heeft opgesteld, in opdracht van de gemeente betrokken is geweest als externe deskundige bij het voorbereiden van het bestemmingsplan. Deze persoon heeft dus materieel gezien de ruimtelijke onderbouwning die hij heeft opgesteld in opdracht van de eigenaar van de woning, vervolgens beoordeeld in opdracht van de gemeente, aldus [appellant sub 1].

11.1. Uit de Nota van zienswijzen volgt dat de eigenaar van de woning [locatie 2] in het kader van zijn zienswijze over het ontwerpplan, de raad heeft verzocht zijn woning te bestemmen als plattelandswoning. In het ontwerpplan was de woning nog bestemd als een agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf van [appellant sub 1]. Dat was in overeenstemming met de voorheen geldende planologische regeling.

11.2. De raad heeft zijn standpunt dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het als plattelandswoning bestemmen van de woning [locatie 2], gelet in het bijzonder op de ligging van deze woning nabij de veehouderij van [appellant sub 1], gebaseerd op de notitie "Onderbouwning plattelandswoning [locatie 2]" van 12 maart 2018 van bureau Rho. Uit de stukken volgt dat bureau Rho al eerder betrokken is geweest als externe deskundige bij de planvorming en dat omstreeks de terinzagelegging van het ontwerpplan, de eigenaar van het perceel [locatie 2], contact heeft opgenomen met - en opdracht heeft gegeven aan - Rho voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwning voor de door hem gewenste wijziging van de planologische status van zijn woning van bedrijfswoning naar plattelandswoning. In zijn zienswijze over het ontwerpplan heeft de eigenaar van de woning [locatie 2] de raad verzocht zijn woning te bestemmen als plattelandswoning en daarbij heeft hij de ruimtelijke onderbouwning overgelegd. De ruimtelijke onderbouwning is vervolgens ten grondslag gelegd aan het voorstel dat is aangeboden aan de raad, waarmee de raad heeft ingestemd.

11.3. De Afdeling overweegt dat de enkele omstandigheid dat de ruimtelijke onderbouwning die ten grondslag is gelegd aan het bestreden plandeel is opgesteld in opdracht van initiatiefnemer, niet leidt tot het oordeel dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld door deze onderbouwning ten grondslag te leggen aan zijn standpunt dat een plattelandswoning op het perceel [locatie 2] ruimtelijk aanvaardbaar is. De handelwijze waarbij initiatiefnemer zelf de ruimtelijke onderbouwning aanlevert, is niet ongebruikelijk en laat onverlet dat de raad een eigen verantwoordelijkheid heeft de aanvaardbaarheid van de ruimtelijke gevolgen van de plattelandswoning te beoordelen. Uit de omstandigheid dat de notitie van Rho ten grondslag is gelegd aan het bestreden plandeel volgt dat de raad de inhoud van deze notitie onderschrijft. In de beroepsprocedure kan [appellant sub 1] de juistheid van de ruimtelijke onderbouwning bestrijden. In dit geval speelt evenwel het volgende. Het staat vast dat de medewerker van Rho die in opdracht van de eigenaar van de woning [locatie 2] de notitie heeft opgesteld, ook in opdracht van de gemeente structureel betrokken is geweest bij het voorbereiden van het bestemmingsplan in het algemeen en de beoordeling van de zienswijzen in het bijzonder. Een dergelijke handelwijze is naar het oordeel van de Afdeling in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, omdat tegen die achtergrond bij de betrokken adviseur sprake kan zijn van belangenverstremming, of in ieder geval sprake is van de schijn van belangenverstremming. De raad had deze door de eigenaar van het perceel [locatie 2] aangeleverde ruimtelijke onderbouwning daarom niet ten grondslag mogen leggen aan de gewijzigde planregeling voor het perceel. Het betoog slaagt.

Conclusie

12. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] gegrond. De aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" voor het perceel [locatie 2] in Mijdrecht

dient te worden vernietigd wegens strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

13. De overige beroepsgronden behoeven geen bespreking, omdat deze zijn gericht tegen de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing die de raad ten grondslag heeft gelegd aan het bestemmen van de woning [locatie 2] als plattelandswoning.

14. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak het verzoek om planologische medewerking voor het omzetten van de bedrijfswoning op het perceel [locatie 2] naar een plattelandswoning opnieuw te beoordelen en indien de raad tot de conclusie komt dat een plattelandswoning aanvaardbaar is, de woning als zodanig te bestemmen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van [appellant sub 2]

15. [appellant sub 2] woont op het perceel [locatie 3]. Hij komt in beroep op tegen de ligplaats voor een historisch schip in de nabijheid van zijn perceel, vanwege de gevolgen hiervan voor zijn woon- en leefklimaat. Daarnaast wenst hij ruimere planologische mogelijkheden voor zijn eigen gronden.

Ligplaats [locatie 4]

16. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de aanduiding "specifieke vorm van water - historisch schip" voor de gronden met de bestemming "Water" nabij [locatie 4]. Ter plaatse voorziet het plan in een ligplaats voor het historisch schip "De Verliefd". [appellant sub 2] betoogt dat de ligplaats leidt tot een aantasting van zijn uitzicht en hij vreest voor ontsiering van het omliggende landschap. Het is volgens [appellant sub 2] onjuist dat het schip vanuit historisch oogpunt waardevol is en dat het een relatie heeft met de woning op het perceel [locatie 4]. Het schip in kwestie is slechts een casco van een historisch vrachtschip. Niet is uitgesloten dat uiteindelijk een heel ander schip ter plaatse ligplaats neemt, aldus [appellant sub 2].

16.1. Anders dan de raad heeft gesteld, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat [appellant sub 2] geen belanghebbende is als bedoeld in artikel 1:2 van de Awb bij het bestreden plandeel voor de ligplaats. De ligplaats bevindt zich op een afstand van ongeveer 40 m ten noordoosten van de woning van [appellant sub 2], zodat zijn belang rechtstreeks is geraakt door dit besluitonderdeel.

16.2. De raad heeft toegelicht dat voorzien is in de bestreden ligplaats vanwege de cultuurhistorische waarde van het vrachtschip

"De Verliefd". Dit schip is ingeschreven in het register van de "Federatie Varend Erfgoed Nederland" (hierna: FVEN). Voor een inschrijving in het register worden volgens de raad strenge criteria gehanteerd, zodat ervan uit kan worden gegaan dat het schip vanuit historisch oogpunt waardevol is. De eigenaar van het schip heeft een restauratieplan dat is gebaseerd op de historische bouwtekeningen, en goedgekeurd door de FVEN. Er is volgens de raad geen sprake van een situatie waarin het de eigenaar vrijstaat om te doen wat hij wenst met het historisch casco van het schip. Als de eigenaar niet voor 2022 de restauratie afrondt of het schip verbouwt anders dan overeenkomstig het restauratieplan, kan [appellant sub 2] een verzoek om handhaving indienen, aldus de raad.

16.3. Aan de gronden met de bestemming "Water" ten westen van het perceel [locatie 4] is de aanduiding "specifieke vorm van water - historisch schip" toegekend.

Volgens de definitiebepalingen van de planregels (artikel 1, lid 1.54) wordt onder "historisch schip" verstaan: "een (gewezen) vaartuig dat als varend monument hetzij als historisch casco is ingeschreven in het Register Varend Erfgoed Nederland van de Federatie Varend Erfgoed Nederland".

In artikel 24, onder 24.1, aanhef en onder e, van de planregels staat dat de gronden met de bestemming "Water", ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - historisch schip" zijn aangewezen voor een ligplaats voor een historisch schip.

In lid 24.4 is vastgelegd dat permanente of recreatieve bewoning van het historisch schip als bedoeld in lid 24.1, onder e, niet is toegestaan.

16.4. De aanduiding "specifieke vorm van water - historisch schip" is vastgelegd op de verbeelding bij gewijzigde vaststelling van het plan naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar en bewoner van het perceel [locatie 4], ook de eigenaar van het schip. In reactie op dit verzoek vermeldt de Nota van Zienswijzen dat het vaartuig De Verliefd is ingeschreven als "varend erfgoed" in het register van de FVEN. Een vermelding op deze lijst betekent dat het schip een bijzondere cultuurhistorische waarde heeft en beeldbepalend was op de Nederlandse wateren. Het vaartuig De Verliefd behoort historisch thuis in het gebied. Dergelijke schepen werden in de gemeente gebruikt om zuivel of andere producten te transporteren. Het schip heeft hierdoor een directe relatie met het agrarisch verleden en is geschiedkundig gezien passend in De Hoef en de gemeente, aldus de Nota van zienswijzen.

16.5. [appellant sub 2] heeft zijn stelling dat de ligplaats het vaarverkeer op de Kromme Mijdrecht ernstig zal belemmeren niet nader gemotiveerd. Alleen al hierom slaagt dit betoog niet. De Afdeling laat in het midden of dit betoog zou kunnen slagen gelet op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb.

16.6. Uit de hiervoor weergegeven planregels volgt dat de gronden van de ligplaats mogen worden gebruikt als ligplaats voor een historisch schip dat is ingeschreven in het register van de FVEN. Permanente en recreatieve bewoning van het schip zijn niet toegelaten, zodat de vrees van [appellant sub 2] dat het schip daarvoor zal worden gebruikt, ongegrond is. In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat een historisch schip op de desbetreffende locatie ernstige gevolgen zal hebben voor zijn uitzicht en dat de ligplaats afbreuk doet aan de belevingswaarde van het omliggende landschap. De Afdeling betreft bij dit oordeel de afstand tot de woning van [appellant sub 2] van ongeveer 40 m in samenhang met de oppervlakte van de ligplaats van ongeveer 50 m² (15 m bij 3,5 m). [appellant sub 2] heeft de toelichting van de raad over de historische waarde van De Verliefd, die ook blijkt uit de inschrijving in het FVEN-register, niet gemotiveerd bestreden. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het gaat om een vanuit historisch oogpunt waardevol schip. Wat Weiman heeft aangevoerd over het ontbreken van een relatie tussen het schip en de woning [locatie 4] behoeft geen bespreking, omdat dit niet een dragend onderdeel is van de motivering van de aanvaardbaarheid van het bestreden plandeel. Maar [appellant sub 2] stelt terecht dat in het plan niet is geborgd dat de ligplaats alleen is bedoeld voor De Verliefd of een daarmee vergelijkbaar historisch schip. Uit onder meer de Nota van zienswijzen volgt dat de raad heeft beoogd te voorzien in een ligplaats voor het specifieke schip "De Verliefd", althans een schip dat een directe relatie heeft met het agrarisch verleden van De Hoef of de gemeente De Ronde Venen. Uit artikel 24, onder 24.1, aanhef en onder e, van de planregels, gezien in samenhang met artikel 1, lid 1.54, volgt dat ieder schip dat geregistreerd is in het FVEN-register ligplaats mag nemen ter plaatse van de aanduiding, ongeacht of er een historische

relatie is met het gebied. Niet is gebleken dat de raad dit heeft beoogd. Gelet hierop is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Planregeling [locatie 3]

17. Aan het noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 2], [locatie 3], is de bestemming "Tuin - Landschappelijk" toegekend en aan het zuidelijke deel de bestemming "Wonen", met de aanduiding "bouwvlak". De woning van [appellant sub 2] is gesitueerd op het zuidelijke deel van het perceel. Op het zuidelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] en de aangrenzende percelen (lokaal bekend) [locatie 5] en [locatie 6], die eigendom zijn van derden, is op de verbeelding voorzien in één - integraal - bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen", met de aanduidingen "bouwvlak" en "maximum aantal wooneenheden = 3". Niet in geschil is dat daardoor de drie bestaande woningen op de percelen [locatie 5], [locatie 3] en [locatie 6] als zodanig zijn bestemd.

18. [appellant sub 2] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met afdeling 3.4 van de Wro. Het noordelijke deel van zijn perceel was in het ontwerpplan bestemd voor "Wonen", met dien verstande dat voor deze gronden niet was voorzien in de aanduiding "bouwvlak". Bij het vaststellen van het plan heeft de raad de bestemming van het noordelijke deel gewijzigd in "Tuin - Landschappelijk". Volgens [appellant sub 2] had de raad gelet op de aard en omvang van deze wijziging opnieuw een ontwerpplan ter inzage moeten leggen.

18.1. De raad kan bij het vaststellen van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Alleen als de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, moet de wettelijke procedure opnieuw worden doorlopen. De raad heeft in dit geval de planregeling voor het noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] gewijzigd vastgesteld. De bestemming van deze gronden is gewijzigd van "Wonen" (zonder bouwvlak) naar "Tuin - Landschappelijk". Deze afwijking van het ontwerp is naar aard en omvang niet zo groot is dat een wezenlijk ander plan voorligt. Het betoog dat de raad gelet op deze wijziging opnieuw een ontwerpplan ter inzage had moeten leggen, slaagt niet.

19. [appellant sub 2] betoogt dat de bestemming "Tuin - Landschappelijk" voor het noordelijke deel van zijn perceel tot gevolg heeft dat de bestaande legale bebouwing op deze gronden onder de werking van het overgangsrecht is gebracht, terwijl is uitgesloten dat de aanwezige bouwwerken in de toekomst zullen worden verwijderd.

19.1. Volgens de raad heeft de bestemming "Tuin - Landschappelijk" voor het noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] niet tot gevolg dat bestaande rechtmatig aanwezige bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht zijn gebracht. De blokhut die op deze gronden staat is geplaatst op het moment dat het vorige planologische regime in werking was. Op grond daarvan gold voor deze gronden een agrarische bestemming. De blokhut was al in strijd met de gebruiksregels van het vorige bestemmingsplan. Er is daarom sprake van het voortzetten van een planologisch strijdig gebruik, aldus de raad.

19.2. Niet in geschil is dat de gronden die nu zijn bestemd voor "Tuin - Landschappelijk" voorheen een agrarische bestemming hadden, zonder bouwvlak. Volgens de plantoelichting mocht op de in het vorige plan als agrarisch bestemde gronden alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hiermee werd beoogd de openheid van het landschap te waarborgen. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is geconstateerd dat op een aantal locaties voormalige agrarische gronden in gebruik zijn genomen als tuin bij aangrenzende woningen.

Omdat het onrealistisch is dat het agrarisch gebruik hier nog terugkeert, is in dit bestemmingsplan de keuze gemaakt om de betreffende gronden als "Tuin - Landschappelijk" te bestemmen. Daarbij weegt mee dat het gebruik als tuin een zeer beperkte invloed heeft op de omgeving. Dat geldt echter niet voor situaties waarin bebouwing wordt gerealiseerd. Om deze reden is voor de desbetreffende stroken grond een specifieke tuinbestemming opgenomen, waarmee wel het gebruik als tuin wordt toegestaan maar waarmee bebouwing tegelijkertijd slechts zeer beperkt mogelijk wordt gemaakt. Gezien deze landschappelijke afweging is in de betreffende bestemming vastgelegd dat deze gronden niet als erf aangemerkt kunnen worden in het kader van vergunningvrij bouwen, aldus de plantoelichting. Dit algemene uitgangspunt dat de raad heeft gehanteerd bij het herbestemmen van voorheen agrarische gronden (zonder bouwvlak) overeenkomstig het bestaand gebruik als tuin met beperkte bouw mogelijkheden, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk.

19.3. [appellant sub 2] heeft niet nader toegelicht op welke concrete bouwwerken zijn betoog betrekking heeft. In zijn beroepschrift maakt hij alleen melding van een blokhut en daarnaast heeft hij een aantal foto's overgelegd van de gronden die thans zijn bestemd als "Tuin - Landschappelijk". Op deze foto's is een blokhut te zien, zijnde een gebouw. Daarnaast is sprake van bouwwerken die mogelijk gekwalificeerd kunnen worden als speeltoestellen. [appellant sub 2] heeft niet bestreden dat op het moment dat deze bouwwerken zijn gerealiseerd het vorige planologische regime van kracht was. Voor zover voorheen sprake was van vergunningvrije bouwwerken op agrarische gronden, bijvoorbeeld speeltoestellen als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), is dit gebruik eveneens vergunningvrij onder de bestemming "Tuin - Landschappelijk". Voor het overige geldt dat voor zover sprake is van strijdig gebruik van deze gronden voor woondoeleinden, een dergelijk gebruik eveneens in strijd was met de voorheen geldende agrarische bestemming.

[appellant sub 2] heeft zijn stelling dat hij door een ambtenaar van de gemeente is geadviseerd een blokhut op zijn gronden te plaatsen niet nader onderbouwd, zodat alleen al hierom geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat in zoverre sprake is geweest van gewekt vertrouwen waarnaar [appellant sub 2] gerechtvaardigd heeft gehandeld.

Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bestemming "Tuin - Landschappelijk" voor het noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] tot gevolg heeft dat bestaand rechtmatig gebruik niet als zodanig is bestemd. Het betoog slaagt niet.

20. [appellant sub 2] betoogt dat de raad voor zijn gehele perceel had moeten voorzien in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Bebouwingsconcentraties", met uitbreiding van het bouwvlak in het noordelijke deel, zodat hij een grotere woning kan bouwen, althans zijn woonbebouwing kan uitbreiden. Het perceel [locatie 3] en de omliggende percelen [locatie 5] en [locatie 6] maakten voorheen deel uit van één agrarisch perceel, met bouwvlak en bijbehorende bedrijfswoningen. Het perceel [locatie 3] is in het verleden echter kadastraal afgesplitst van de percelen [locatie 5] en [locatie 6]. Volgens [appellant sub 2] is in een aantal andere situaties voor percelen die voorheen deel uitmaakten van een agrarisch bedrijf, maar nu in gebruik zijn voor reguliere woondoeleinden, voorzien in de bestemming "Wonen - Bebouwingsconcentraties". Hij wijst in dit verband op de percelen [locatie 7] en [locatie 8]. Anders dan de raad stelt, leidt een woonbestemming met bouwvlak voor het noordelijke deel van het perceel niet tot een aantasting van openheid van het landschap. Bovendien is in andere vergelijkbare situaties wel meegewerkt aan het toestaan van meer bebouwing, ondanks de gevolgen hiervan voor de openheid van het landschap en de doorzichten. [appellant sub 2] wijst in dit verband op de percelen [locatie 9] tot en met [locatie 10] en

[locatie 11] en de percelen [locatie 12], [locatie 8] en [locatie 13].

20.1. Volgens de raad is bij het vaststellen van het plan het uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande legale situatie als zodanig wordt bestemd. In 2008 is met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming van de percelen [locatie 5], [locatie 3] en [locatie 6] omgezet in de bestemming "Woondoeleinden". In het plan zijn deze gronden bestemd voor "Wonen". Met het toekennen van de bestemming "Wonen" aan het zuidelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] is volgens de raad de bestaande situatie op deze gronden als zodanig bestemd. [appellant sub 2] heeft dit niet bestreden.

Over het betoog van [appellant sub 2] dat aan zijn gehele perceel de bestemming "Wonen" dan wel "Wonen - Bebouwingsconcentraties" had moeten worden toegekend, al dan niet met een uitbreiding van het bouwvlak, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat [appellant sub 2] heeft verzocht om een groter bouwvlak, zodat hij over de mogelijkheid beschikt in de toekomst een grotere woning op zijn perceel te realiseren. Aan dit verzoek lag echter geen concreet bouwplan ten grondslag voor een grotere woning en/of een uitbreiding van de woonbebouwing op het perceel. Het perceel van [appellant sub 2] ligt volgens de raad buiten de rode contour en maakt deel uit van het buitengebied. Om de openheid en weidsheid van het buitengebied te borgen wordt op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid restrictief omgegaan met het toestaan van nieuwe bebouwing voor niet agrarische activiteiten. Een woonbestemming, al dan niet met bouwvlak, voor het - thans nog onbebouwde - noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] leidt volgens de raad tot een beperking van de doorzichten op het achtergelegen landschap, wat vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt ongewenst. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. De Afdeling verwijst hierbij tevens naar hetgeen zij hiervoor in 19.2 heeft overwogen over het beleid van de raad over het herbestemmen van voorheen agrarische gronden die thans in gebruik zijn als tuin bij een woonbestemming.

Over de door [appellant sub 2] gemaakte vergelijking met de andere gevallen waarin sprake zou zijn van verdichting, heeft de raad gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie. Bij [locatie 9] tot en met [locatie 10] is het bouwvlak uit de oude beheersverordening één-op-één overgenomen. In het geval van [locatie 11] is met een "postzegelbestemmingsplan" maatwerk geleverd en zijn de bestaande bouwrechten gerespecteerd. Bij [locatie 12], [locatie 8] en [locatie 13] vond de uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde plaats en is de wijziging een rechtstreeks gevolg van het binnen het bouwvlak brengen van de vergunde situatie op [locatie 13]. Gelet op de door de raad gegeven toelichting is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de situaties die [appellant sub 2] heeft genoemd niet dezelfde zijn als de situatie die nu aan de orde is.

De niet nader gemotiveerde stelling dat aan een aantal percelen in het verleden de bestemming "Wonen - Bebouwingsconcentraties" is toegekend, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel door aan het perceel van [appellant sub 2] nu niet de bestemming "Wonen - Bebouwingsconcentraties" toe te kennen. Het betoog slaagt niet.

Gelet op wat hiervoor is overwogen, heeft de raad in redelijkheid niet hoeven te voorzien de bestemming "Wonen" voor het noordelijke deel van het perceel van Weiman of de bestemming "Wonen - Bebouwingconcentraties" voor zijn gehele perceel. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

21. Gelet op hetgeen hiervoor in 16.6 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 2] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb wat betreft de aanduiding "specifieke vorm van water - historisch schip" voor de gronden met de bestemming "Water" ten westen van het perceel [locatie 4].

22. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de beoogde locatie van de ligplaats met inachtneming van wat is overwogen in deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb.

Het beroep van [appellante sub 3]

Inleiding

23. [appellante sub 3] exploiteert een bouwstoffen, zand- en grindhandelsbedrijf op het perceel [locatie 14]. Dit perceel ligt op het bedrijventerrein Amstelhoek. De bestaande loods op het perceel, althans een deel daarvan, wordt verhuurd aan een bedrijf dat (prefab) betonnen schroefpalen produceert.

[appellante sub 3] heeft beroep ingesteld tegen het plan vanwege de gevolgen hiervan voor de gebruiksmogelijkheden van haar gronden. Aan het perceel van [appellante sub 3] zijn de bestemmingen "Bedrijf" en "Verkeer" toegekend. De gebruiksmogelijkheden van de gronden worden nader gereguleerd door aanduidingen. Het beroep van [appellante sub 3] is gericht tegen zowel het plandeel met de bestemming "Bedrijf" als de bestemming "Verkeer". Het beroep is daarnaast gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5, lid 5.6.1, van de planregels voor de gronden met de bestemming "Bedrijf".

Hieronder volgt eerst een weergave van de thans en de voorheen geldende planregeling voor het perceel [locatie 14], voor zover van belang voor de boordeling van het beroep.

De planregeling

24. Bij besluit van 28 september 2017 heeft de raad de "Beheersverordening buitengebied" vastgesteld. Niet in geschil is dat voor het perceel [locatie 14] onder de beheersverordening de planologische regeling is voortgezet van het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen", vastgesteld door de raad bij besluit van 22 september 2005. In dat bestemmingsplan was aan het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend, met de aanduidingen "B13 - betonindustrie", "B14 - handels- en transportbedrijf" en "B39 loswal". De toenmalige eigenaar van het perceel, Cementbouw B.V., heeft beroep ingesteld bij de Afdeling tegen het bestemmingsplan uit 2005. Het beroep van Cementbouw is gegrond verklaard voor zover dat betrekking had op de gronden die waren aangeduid voor "B39 loswal".

24.1. Artikel 16, lid 1.a. van de voorschriften van het bestemmingsplan uit 2005 luidde:

"De gronden op detailplankaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden -B-" zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart mede bestemd voor:

B13: betonindustrie

B14: handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf

B39: loswal."

Artikel 20, eerste lid, luidde: "Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 17 bedoelde

gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden. [...].

24.2. Artikel 4 van de "Beheersverordening buitengebied" luidde:

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

[...];

d. Het bepaalde in sub 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.

24.3. Aan het perceel [locatie 14] is in het plan de bestemming "Bedrijf" toegekend, met twee te onderscheiden bouwvlakken (aanduiding "bouwvlak"). Aan het zuidelijke bouwvlak is de aanduiding "maatvoering: maximum bebouwd oppervlak (m²) = 1920" toegekend, en aan het noordelijke de aanduiding "maatvoering: maximum bebouwd oppervlak (m²) = 200". Op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" rust tevens de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied [locatie 14]".

Aan de gronden ten noorden van de bestemming "Bedrijf" is de bestemming "Verkeer" toegekend. Aan een klein deel van de gronden met de bestemming "Verkeer" is tevens de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal" toegekend. Dit is het deel van het perceel waaraan de aanduiding "B39 loswal" was toegekend in het plan uit 2005.

In artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels staat dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij de planregels behorende bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

Bestemming Bedrijf

25. [appellante sub 3] betoogt dat de gebruiksmogelijkheden van haar gronden met de bestemming "Bedrijf" ten onrechte zijn beperkt en dat het bestaande gebruik niet als zodanig is bestemd. Op grond van het voorheen geldende planologische regime waren op deze gronden een betonmortelcentrale en ook een transport- en handelsbedrijf toegelaten. Dit waren bedrijven in onderscheidenlijk zwaartecategorie 4 en 3 als bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de vereniging van Nederlandse gemeenten (hierna: VNG-brochure). De achtergrond van de voorheen geldende planregeling is dat de vorige eigenaar van het perceel ter plaatse een betonmortelcentrale met een capaciteit van 100 ton/jaar exploiteerde. Deze activiteit is weliswaar gestaakt op het moment dat [appellante sub 3] eigenaar werd van het perceel in 2014, maar de fysieke infrastructuur voor de centrale is nog aanwezig. Bij de voorbereiding van het plan heeft [appellante sub 3] de raad verzocht om planologische medewerking voor een handelsbedrijf in bouwstoffen en een bedrijf voor de productie van (prefab) holle schroefpalen, inclusief betoncentrale. Daartoe heeft zij de ruimtelijke onderbouwing van september 2018 overgelegd. De raad is ten onrechte voorbijgegaan aan dit verzoek, althans hij heeft geweigerd de gewenste planregeling vast te stellen en aldus het bestaande gebruik van het perceel als zodanig te bestemmen, aldus [appellante sub 3].

25.1. De raad heeft bij het voorbereiden en vaststellen van het plan het uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande situatie, voor zover planologisch toegelaten, als zodanig wordt bestemd. In het voorheen geldende bestemmingsplan was voor het perceel [locatie 14] voorzien in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", met de aanduidingen "B13 - betonindustrie"

en "B14 - handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf". Het perceel werd door de vorige eigenaar (Cementbouw) onder meer gebruikt voor een betonmortelcentrale. Deze activiteiten zijn volgens de raad echter gestaakt nadat [appellante sub 3] eigenaar werd van het perceel. Wat betreft het gebruik bestond er dus geen aanleiding de betonmortelcentrale en het handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf als zodanig te bestemmen. De bestaande bebouwing op het perceel is volgens de raad wel als zodanig bestemd. Het feitelijke gebruik van de gronden ten tijde van de vaststelling van het plan voor de opslag van bouwmaterialen, zand en grind, was in strijd met het vorige bestemmingsplan. Voor het perceel is nu voorzien in generieke gebruiksmogelijkheden van zwaartecategorie 1 en 2 als bedoeld in de bij de planregels behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten", die is gebaseerd op de bedrijvenlijst van de VNG-brochure. Een hogere bedrijfscategorie voor het perceel is volgens de raad niet aanvaardbaar vanwege de afstand tot nabijgelegen woningen. Een handelsbedrijf in bouwstoffen, zand- en grind, zoals dat van [appellante sub 3], valt volgens de VNG-brochure in zwaartecategorie 3.2. Het huidige gebruik van de gronden voor een handelsbedrijf in bouwstoffen en een bedrijf voor de productie van (prefab) holle schroefpalen is daarom niet toegelaten, aldus de raad.

Betonmortelcentrale en handels- en transportbedrijf

25.2. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat het gebruik van het perceel [locatie 14] voor een betonmortelcentrale en voor een handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf is gestaakt nadat [appellante sub 3] eigenaar is geworden van de gronden in of omstreeks 2014. Bij het vaststellen van het plan heeft de raad, voor zover het gaat om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van hinderveroorzakende bestemmingen, aansluiting gezocht bij de zoneringssystematiek van de VNG-brochure. De raad heeft onweersproken gesteld dat woningen aanwezig zijn op een afstand van minder dan 30 m van de gronden van [appellante sub 3]. Gelet op de deze afstand is op basis van de systematiek van de VNG-brochure gekozen voor een generieke categorie 1 en 2 bestemming voor het perceel. Een betonmortelproductiebedrijf met een productie van 100 ton of meer wordt in de VNG-brochure aangemerkt als een categorie 4.2-bedrijf, waarvoor een richtafstand geldt van 300 m. Een "handels- en vervoersbedrijf" komt niet voor in de VNG-brochure, maar "goederenwegvervoerbedrijven" vallen bijvoorbeeld in VNG-categorie 3.1- of 3.2 (richtafstand 50 m of 100 m). De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft mogen aansluiten bij de zoneringssystematiek van de VNG-brochure en niet gehouden was om de niet-benutte gebruiksmogelijkheden van het vorige plan te handhaven, aangezien deze gebruiksmogelijkheden zich niet verdragen met de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van het perceel van [appellante sub 3].

25.3. Wel ligt nog de vraag voor of het bestemmen van het perceel voor bedrijfsactiviteiten van zwaartecategorie 1 en 2 als bedoeld in de bij de planregels behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten, leidt tot beperkingen van het bestaande rechtmatige gebruik van de gronden. Dit betreft het beroep van [appellante sub 3] op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht. Op het moment dat [appellante sub 3] eigenaar is geworden van het perceel [locatie 14] was het bestemmingsplan uit 2005 van kracht. Zoals hiervoor is uiteengezet, liet dat bestemmingsplan een betonmortelcentrale en een handels- en transportbedrijf/fouragebedrijf toe. [appellante sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij dit gebruik van de gronden heeft voortgezet. Voor zover de opslag van bouwmaterialen en de productie van beton(producten) was toegelaten op het perceel onder het bestemmingsplan

uit 2005, dient dit te worden gezien in samenhang met het toegelaten gebruik voor een betonmortelcentrale. De opslag van bouwmaterialen, grond, zand en grind als onderdeel van de exploitatie van een handelsbedrijf in bouwstoffen kan niet gelijk worden gesteld met de opslag in het kader van de exploitatie van een betonmortelcentrale. Dit geldt ook voor de productie van (prefab) schroefpalen. Gelet daarop volgt de Afdeling het standpunt van de raad dat het gebruik van de gronden door [appellante sub 3] in strijd was met het bestemmingsplan uit 2005. Het gebruiksovergangsrecht van de beheersverordening strekt zich niet uit over het gebruik van gronden dat in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan. Het betoog slaagt niet.

Verzoek om planologische medewerking voor handelsbedrijf in bouwstoffen en productie schroefpalen

25.4. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

25.5. In haar zienswijze tegen het ontwerpplan van 17 mei 2018 heeft [appellante sub 3] bezwaren aangevoerd tegen - kortheidshalve - het beperken van de planologische gebruiksmogelijkheden van haar gronden en tegen het niet als zodanig bestemmen van haar bestaande bedrijfsvoering. Bij brief van 25 september 2018 heeft [appellante sub 3] haar zienswijze aangevuld en daarbij heeft zij de notitie "TTH/HP Schroefpaal [locatie 14], Amstelhoek, ruimtelijke onderbouwning" van "buRO" van september 2018 overgelegd. Deze notitie diende als (aangepaste) ruimtelijke onderbouwning voor het verzoek van [appellante sub 3A] om voor het perceel [locatie 14] een planregeling vast te stellen die de bestaande en beoogde bedrijfsvoering van [appellante sub 3] planologisch faciliteert. In deze notitie staat dat [appellante sub 3] een handelsbedrijf is in bouwstoffen (bouwmaterialen, grond, zand en grind). De te verhandelen bouwstoffen worden opgeslagen in de buitenlucht. In de notitie staat verder dat de loods op het terrein zal worden gebruikt door het bedrijf "HP Schroefpaal" voor de productie van prefab holle schroefpalen.

HP Schroefpaal realiseert daarvoor een nieuwe betoncentrale die is opgesteld buiten de bedrijfshal. De nieuwe betoncentrale wordt gerealiseerd tussen de hal en het gebouw waarin vroeger de betoncentrale [van Cementbouw] was ondergebracht. De nieuwe betoncentrale heeft een capaciteit van 30 m³/uur, aldus de notitie van buRO van september 2018.

25.6. Volgens de raad is de door [appellante sub 3] overgelegde ruimtelijke onderbouwning beoordeeld door zowel de gemeente zelf als de omgevingsdienst. De ruimtelijke onderbouwning is onvolledig bevonden, zodat niet was aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 3] - een handelsbedrijf in bouwstoffen en een bedrijf voor de productie van (prefab) holle schroefpalen - niet zullen leiden tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Het verzoek is daarom afgewezen. Voor de onderbouwning van deze beslissing verwijst de raad naar een gemeentelijke notitie ("memo") van 17 december 2018. Bij deze notitie is als bijlage gevoegd een advies van de omgevingsdienst van 12 december 2018.

25.7. De Afdeling overweegt dat niet in geschil is dat de hiervoor genoemde gemeentelijke notitie en het advies van de omgevingsdienst pas bekend zijn gemaakt (of zijn toegezonden) aan [appellante sub 3] na de vaststelling van het plan. In het verweerschrift staat dat "de

reactie op de ruimtelijke onderbouwing van september 2018 ten tijde van het ingestelde beroep nog niet was toegezonden [aan [appellante sub 3]]. In de Nota van zienswijzen wordt al wel ingegaan op het verzoek van [appellante sub 3]. Hierin valt echter alleen te lezen dat - verkort weergegeven - geen medewerking wordt verleend aan het verzoek omdat "gebleken is dat de ruimtelijke onderbouwing nog niet geheel voldoet aan de kwaliteitseisen". In de Nota van zienswijzen wordt geconcludeerd dat niet is aangetoond dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. De Afdeling is van oordeel dat de raad bij het vaststellen van het plan weliswaar (afwijzend) heeft besloten op het verzoek van [appellante sub 3], maar dat hij deze beslissing niet deugdelijk heeft gemotiveerd. De motivering, die feitelijk wel beschikbaar was, heeft de raad niet bekendgemaakt. Gelet hierop is het besluit genomen in strijd met artikel 3:46 en 3:47, eerste lid, van de Awb. Deze bepaling vereist immers dat de motivering wordt vermeld bij de bekendmaking van het besluit. Het betoog slaagt.

Wijzigingsbevoegdheid

26. [appellante sub 3] betoogt dat onduidelijk is of met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5, lid 5.6.1, van de planregels op haar perceel kan worden voorzien in twee te onderscheiden bedrijven van een hogere VNG-categorie dan 2.

26.1. Volgens de raad geldt de wijzigingsbevoegdheid voor beide te onderscheiden bouwvlakken op het perceel. Per bouwvlak kunnen daarom afzonderlijke wijzigingsplannen worden vastgesteld.

26.2. In artikel 5, lid 5.6.1, van de planregels is vastgelegd dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied [locatie 14]" kan wijzigen zodat een ander type bedrijvigheid is toegestaan hoger dan milieucategorie 1 en 2. Als voorwaarde geldt dat het bedrijfstype dient voor te komen in de bij de planregels behorende bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" en dat de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

26.3. Zoals hiervoor is weergegeven, is aan het perceel van [appellante sub 3] de bestemming "Bedrijf" toegekend. Daarbij is voorzien in twee bouwvlakken die weliswaar grenzen aan elkaar, maar die duidelijk van elkaar zijn te onderscheiden. Zo is voor het zuidelijke bouwvlak tevens voorzien in de aanduiding "maatvoering: maximum bebouwd oppervlak (m²) = 1920", terwijl op het noordelijke bouwvlak de aanduiding "maatvoering: maximum bebouwd oppervlak (m²) = 200", rust. De Afdeling volgt het standpunt van de raad dat de wijzigingsbevoegdheid afzonderlijk kan worden gebruikt voor het zuidelijke als het noordelijke deel van het perceel van

[appellante sub 3]. Het betoog slaagt niet.

Bestemming Verkeer

Laad- en loskade

27. [appellante sub 3] komt ook op tegen de planregeling voor het deel van haar gronden met de bestemming "Verkeer". Deze gronden worden onder meer gebruikt als laad- en loskade. Dit is bestaand legaal gebruik dat nu ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Aan de vorige eigenaar van het perceel is bij besluit van 17 juni 2003 met toepassing van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) verleend voor het gebruik van deze gronden voor een portaalkraan. De rechten uit deze vergunning zijn ten onrechte niet planologisch vastgelegd, aldus [appellante sub 3].

27.1. De raad heeft toegelicht dat [appellante sub 3] in 2014 eigenaar is geworden van het perceel [locatie 14]. Op dat moment was het gebruik van de laad- en loskade als zodanig al gestaakt door de vorige eigenaar. In artikel 22 van de voorschriften van het vorige bestemmingsplan was volgens de raad bepaald dat als het gebruik van gronden gedurende een ononderbroken periode van ten minste drie jaar is gestaakt, geen beroep kan worden gedaan op het gebruiksovergangsrecht van dat plan. Tussen het moment van het beëindigen van het gebruik van de laad- en loswal door de vorige eigenaar en het moment waarop [appellante sub 3] eigenaar is geworden van de gronden, ligt een periode van meer dan drie jaar. Om deze reden kan [appellante sub 3] zich dus niet beroepen op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van het vorige bestemmingsplan, aldus de raad.

27.2. In artikel 23, lid 23.1, van de planregels is vastgelegd dat de gronden met de bestemming "Verkeer" onder meer zijn bestemd voor wegen en voet- en fietspaden. In lid 23.2 is vastgesteld dat gebouwen op deze gronden niet zijn toegelaten. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 3 m hoog zijn, met uitzondering van bruggen waarvoor ruimere bouwmogelijkheden gelden. Voor de gronden met de bestemming "Verkeer" waaraan tevens de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal" is toegekend, is lid 23.3.1 van belang. Daarin is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Verkeer" ter plaatse van deze aanduiding kan wijzigen naar de bestemming "Bedrijf" voor het gebruik als loswal, met inachtneming van de in die bepaling nader vastgelegde voorwaarden. Eén van deze voorwaarden is dat de loswal alleen mag worden gebruikt voor het bedrijf aan de [locatie 14].

27.3. Voor het beoordelen van deze beroepsgrond is het volgende van belang. Het staat vast dat het college bij besluit van 17 juni 2003 onder vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO bouwvergunning heeft verleend aan Cementbouw voor het bouwen van een portaalkraan op haar perceel. In deze vergunning uit 2003 staat dat ter plaatse [van het bouwplan] het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (Mijdrecht) geldt. Het bedrijf heeft de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" met de nadere aanduiding "Betonindustrie". Een portaalkraan ten behoeve van dit bedrijf past in beginsel binnen deze bestemming. Desalniettemin is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan. De portaalkraan is grotendeels buiten het bouwblok gepland. Daarnaast is de portaalkraan boven de weg gesitueerd. Daar geldt de bestemming "Verkeersdoeleinden". Het bouwplan is ook in strijd met deze bestemming. Het verlenen van medewerking is alleen mogelijk met toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 19, lid 1, van de WRO (oud), aldus de vergunning van 17 juni 2003.

27.4. De hiervoor genoemde bouwvergunning is aan de orde geweest in de uitspraak van de Afdeling van 19 september 2007, [ECLI:NL:RVS:2007:BB3850](#), over het beroep van Cementbouw tegen het besluit van het college van gedeputeerde staten van Utrecht van 9 mei 2006 tot goedkeuring van het door de raad bij besluit van 22 september 2005 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen". Cementbouw heeft in beroep aangevoerd dat op het deel van haar perceel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden - B", met de aanduiding "B39 loswal" ten onrechte geen bebouwing is toegelaten. In dit verband heeft zij gewezen op de bouwvergunning uit 2003. De Afdeling heeft in 2.14.3.1 van haar uitspraak van 19 september 2007 geoordeeld dat het college van GS ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen dat ten tijde van het nemen van het goedkeuringsbesluit een rechtens onaantastbare bouwvergunning was verleend voor de oprichting van een portaalkraan op de loswal. De Afdeling heeft het goedkeuringsbesluit wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb vernietigd voor zover dat betrekking had op het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden - B", met de aanduiding "B39 (loswal)".

27.5. Gelet op artikel 30, eerste lid, van de WRO (oud) had de raad naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 19 september 2007 een nieuw bestemmingsplan moeten vaststellen voor het deel van het perceel van Cementbouw met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden - B", met de aanduiding "B39 (loswal)", waarin hij de rechten uit de vergunning van 17 juni 2003 had moeten vastleggen. Dit is evenwel niet gebeurd. Evenmin is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders de aan Cementbouw onder vrijstelling verleende bouwvergunning nadien heeft ingetrokken.

De Afdeling wijst erop dat een rechtsgeldige omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bestaand recht is waaraan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel niet kan worden voorbijgegaan. Een dergelijke vergunning vormt een zwaarwegend belang dat de raad moet betrekken in zijn afweging en besluitvorming. Dit laat onverlet dat de raad hierbij ook andere relevante belangen moet betrekken. De raad heeft enkel gesteld dat [appellante sub 3] nu en in de toekomst geen gebruik zal of kan maken van de bouwvergunning uit 2003, maar hij heeft dit naar het oordeel van de Afdeling niet deugdelijk onderbouwd. Het betoog slaagt.

Conclusie

28. Het beroep van [appellante sub 3] is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 en 3:47, eerste lid, van de Awb te worden vernietigd voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 14], en
- het plandeel met de bestemming "Verkeer", met de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal" voor het perceel [locatie 14].

Instandhouding rechtgevolgen

29. De Afdeling heeft hiervoor in 25.8 geoordeeld dat de raad wel gemotiveerd heeft beslist op het verzoek van [appellante sub 3], maar dat hij verzuimd heeft om de motivering tijdig, dat wil zeggen uiterlijk gelijktijdig met het vaststellen van het plan, aan [appellante sub 3] bekend te maken. De raad heeft onweersproken gesteld dat de motivering van de beslissing na het vaststellen van het plan alsnog per e-mail is verzonden aan [appellante sub 3] en daarnaast staat vast dat de motivering gelijktijdig met het verweerschrift van 19 november 2019, dus ruimschoots voor de zitting van 23 november 2020, aan de Afdeling is verzonden en vervolgens (door de Afdeling) is gedeeld met [appellante sub 3]. [appellante sub 3] is gelet daarop in de gelegenheid geweest deze toelichting van de raad te bestrijden in het kader van de beroepsprocedure. De Afdeling ziet hierin aanleiding om te beoordelen of de rechtsgevolgen van het vernietigde besluitonderdeel in stand kunnen blijven.

29.1. In het advies van de omgevingsdienst van 12 december 2018 is de ruimtelijke onderbouwing van [appellante sub 3] beoordeeld. De ruimtelijke onderbouwing is op een aantal "thema's" of omgevingsaspecten niet voldoende bevonden. Dit zijn de aspecten "bodem", "ecologie", "bedrijven en milieuzonering", "geluid" en "milieueffectrapportage". In het advies van de omgevingsdienst is per thema nader gemotiveerd waarom de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing niet volstaat en de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief niet is aangetoond. In de gemeentelijke notitie van 17 december 2018, die voortbouwt op het advies van de omgevingsdienst, is uiteengezet welke nadere gegevens en onderzoeken [appellante sub 3] dient aan te leveren voor een mogelijk positieve beslissing op haar verzoek. [appellante sub 3] heeft in de beroepsprocedure de onderbouwing van de afwijzing van haar verzoek niet inhoudelijk bestreden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat deze afwijzing materieel bezien stand houdt. De Afdeling ziet daarom aanleiding met toepassing

van artikel 8:72, derde, lid, onder a, van de Awb te bepalen dat de rechtsgevolgen van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 14] in stand blijven. Dit betekent dat dit plandeel blijft gelden.

Opdracht

30. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van hetgeen in 27.5 is overwogen voor het vernietigde plandeel met de bestemming "Verkeer", met de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal", voor het perceel [locatie 14], een nieuw besluit te nemen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van [appellant sub 4]

31. [appellant sub 4] woont op het perceel [locatie 15] in De Hoef. Dit perceel grenst aan het perceel [locatie 16], waarop slachterij Amstelland is gevestigd. [appellant sub 4] heeft beroep ingesteld, omdat volgens hem het plan onvoldoende rekening houdt met de natuurwaarden in het plangebied. Het gaat [appellant sub 4] in dit verband in het bijzonder om de bescherming van weidevogels. In zijn aanvulling op het beroep van 7 november 2020 heeft [appellant sub 4] gewezen op een weiland ten westen van het perceel [locatie 16]. Dit weiland wordt onder meer gebruikt voor het weiden van schapen, die worden geslacht door Amstelland. Periodiek worden de dieren volgens [appellant sub 4] verplaatst van en naar het weiland door middel van motorvoertuigen. Dit gebruik van het weiland leidt volgens [appellant sub 4] tot verstoring van weidevogels.

32. [appellant sub 4] heeft voor het eerst in zijn aanvullende beroepschrift van 7 november 2020 gesteld dat het plan voorziet in de uitbreiding van slachterij Amstelland en dat mede gelet hierop voor het plan een milieueffectrapport (hierna: m.e.r.) had moeten worden opgesteld. Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, als die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend. Dit geldt ook voor nieuwe argumenten en stukken, ter motivering van een eerdere beroepsgrond. De mogelijkheid hiertoe wordt evenwel begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich verzet tegen het indienen van nieuwe gronden of argumenten en stukken ter motivering van een eerdere beroepsgrond, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer. De Afdeling overweegt dat niet valt in te zien waarom [appellant sub 4] pas in het aanvullende beroepschrift van 20 november 2020 heeft geklaagd over de gestelde uitbreiding van de slachterij en over het niet opstellen van een m.e.r. [appellant sub 4] is ook niet verschenen op zitting om toe te lichten waarom hij nu pas met deze aanvullende gronden komt. De Afdeling ziet daarom aanleiding deze betogen wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing te laten. Overigens ligt aan het plan een m.e.r. ten grondslag, die [appellant sub 4] niet inhoudelijk heeft bestreden.

33. De Afdeling overweegt dat de raad op zitting onweersproken heeft toegelicht dat het weiland ten westen van het perceel [locatie 16] ook vóór de vaststelling van het plan in gebruik was voor onder meer het weiden van schapen. De planregeling voor deze agrarische gronden is volgens de raad niet gewijzigd. In wat [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot een verstoring van de weidevogels op de gronden ten westen van het perceel [locatie 16]. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

34. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 4] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 5]

35. [appellant sub 5] is eigenaar van het perceel [locatie 17] in Waverveen. Op dit perceel exploiteert hij een auto(reparatie)bedrijf. Het beroep van [appellant sub 5] is gericht tegen de planregeling voor zijn eigen perceel.

36. [appellant sub 5] betoogt dat de raad ten onrechte zijn bestaande bedrijfsvoering niet als zodanig heeft bestemd. Zijn gronden zijn bestemd voor bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij de planregels behorende "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Een autoreparatiebedrijf komt daarin ten onrechte niet voor, aldus [appellant sub 5].

36.1. Volgens de raad is het bedrijf van [appellant sub 5] als zodanig bestemd. In de bij de planregels behorende bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" wordt genoemd de activiteit "groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijf". Het bedrijf van [appellant sub 5] valt binnen deze categorie, aldus de raad.

36.2. Aan het perceel van [appellant sub 5] is de bestemming "Bedrijf" toegekend, met de aanduiding "bouwvlak". In artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels is vastgelegd dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende "Staat van Bedrijfsactiviteiten" (bijlage 3).

36.3. De Afdeling overweegt dat de activiteit "groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijf" is opgenomen in de bij de planregels behorende bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Daarin wordt deze activiteit aangemerkt als categorie 2-bedrijvigheid. [appellant sub 5] heeft niet toegelicht waarom zijn bedrijfsvoering niet binnen deze omschrijving valt. Aangezien het perceel van [appellant sub 5] is bestemd voor bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage, volgt de Afdeling het standpunt van de raad dat het bedrijf van [appellant sub 5] als zodanig is bestemd in het plan. Het betoog slaagt niet.

37. [appellant sub 5] betoogt dat de raad ten onrechte zijn verzoek om vergroting van zijn bedrijfsgebouw heeft afgewezen. Het bestaande bedrijfsgebouw, waarvoor (bouw)vergunning is verleend, heeft een oppervlakte van 152 m². Dit bedrijfsgebouw is als zodanig bestemd in het plan, maar het bouwvlak is groter. [appellant sub 5] heeft het bedrijfsgebouw vergroot tot een oppervlakte van 232,5 m². Hij heeft de raad verzocht deze uitbreiding als zodanig te bestemmen en daartoe een ruimtelijke onderbouwing overgelegd. De raad heeft aan het afwijzen van het verzoek ten grondslag gelegd dat [appellant sub 5], als hij zijn bedrijf wenst uit te breiden, dient te verhuizen naar een bedrijventerrein. Volgens [appellant sub 5] heeft de raad bij het vaststellen van het plan weliswaar als uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande legale situatie als zodanig wordt bestemd, maar daarnaast is onderkend dat een uitbreiding van de bebouwing met 20 procent in beginsel toelaatbaar is.

37.1. Het beleid van zowel de gemeente als de provincie is volgens de raad om restrictief om te gaan met het toestaan van nieuwe niet-agrarische bebouwing in het buitengebied. Met dit beleid wordt beoogd de aantasting van de openheid en de weidsheid van het buitengebied tegen te gaan.

Een kleinschalige uitbreiding van de niet-agrarische bebouwing binnen het bestaande bouwvak is mogelijk indien dat noodzakelijk is voor de continuering van de bedrijfsvoering. Daartoe is in artikel 5, lid 5.3.1, van de planregels voorzien in een afwijkingsbevoegdheid. Indien [appellant sub 5] gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid dient hij aan te tonen

dat wordt voldaan aan de gestelde afwijkingsvoorwaarden, aldus de raad.

37.2. Artikel 5, lid 5.3.1, van de planregels luidt:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder c, om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten, met inachtneming van het volgende:

a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 20 procent van de oppervlakte die op grond van lid 5.2 reeds is toegestaan;

b. de uitbreiding wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak;

c. de uitbreiding is noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;

d. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn."

37.3. [appellant sub 5] heeft in zijn zienswijze een verzoek gedaan om planologische medewerking voor het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing op zijn perceel. Hij heeft daartoe gewezen op een ruimtelijke onderbouw die hij reeds eerder aan de gemeente heeft verstrekt. Dit is de notitie "Ruimtelijke inpassing Garagebedrijf [appellant sub 5] [locatie 17], Waverveen".

Uit deze notitie volgt dat het initiatief uitgaat van een (nieuwe) bedrijfsloods op het westelijke deel van het perceel [locatie 17]. De oppervlakte van deze loods bedraagt 300 m² (20 m x 15 m). Ten opzichte van de bestaande planologisch toegelaten situatie (het vergunde bedrijfsgebouw) betekent dit een verdubbeling van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing.

Het beleid van de raad om terughoudend om te gaan met uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. De raad heeft in redelijkheid het verzoek van [appellant sub 5] mogen afwijzen, omdat het initiatief uitgaat van een verdubbeling van de oppervlakte van de bestaande - en als zodanig bestemde - bedrijfsvoering. Het betoog slaagt niet.

37.4. In beroep heeft [appellant sub 5] de "Memo uitbreiding [appellant sub 5] auto's" van 4 november 2020 overgelegd. Hierin wordt nader toegelicht dat een uitbreiding van het bedrijfsgebouw met 75 m² ruimtelijk aanvaardbaar is en ook noodzakelijk voor de continuering van de bedrijfsvoering van [appellant sub 5]. Het verzoek om uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 75 m² komt in wezen neer op een verzoek om "legalisatie" van het feitelijk bestaande bedrijfsgebouw van 232,5 m² (152 m² plus 75 m²). Daargelaten dat dit verzoek afwijkt van het verzoek dat [appellant sub 5] heeft gedaan in het kader van zijn zienswijze over het ontwerpplan, gaat ook dit nadere verzoek uit van een uitbreiding die groter is dan de door de raad in beginsel aanvaardbaar geachte uitbreiding van 20 procent. Het hiervoor gegeven oordeel van de Afdeling geldt daarom ook voor dit gewijzigde initiatief van [appellant sub 5].

37.5. Zoals hiervoor is weergegeven, biedt het plan de mogelijkheid de bestaande oppervlakte met 20 procent te vergroten na het toepassen van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Gedeeltelijke legalisatie van de in strijd met het voorheen geldende planologische regime gerealiseerde bebouwing is volgens de raad in beginsel mogelijk. Het gaat daarbij om een uitbreiding met ongeveer 30 m². De Afdeling kan niet tegemoetkomen aan het verzoek van [appellant sub 5] om zelf in de zaak te voorzien door een deel van de planologisch niet toegelaten bebouwing alsnog als zodanig te bestemmen. Materieel zou dit neerkomen op de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het plan door de Afdeling. Het primaat hiervoor ligt bij het college.

[appellant sub 5] kan het college verzoeken om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zodat - bij een eventueel positief besluit - in ieder geval een deel van de gerealiseerde uitbreiding alsnog wordt vergund.

Conclusie

38. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 5] ongegrond.

Het beroep van Slachterij Amstelland

39. Slachterij Amstelland is eigenaar van de percelen De Hoef Westzijde 32B en 33, en Tweede Hoefweg 2/2A. Zij kan zich niet verenigen met de planregeling voor haar percelen, omdat volgens haar niet alle bestaande woningen op die percelen als zodanig zijn bestemd. Blijkens de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding zijn op haar percelen twee woningen toegelaten. Feitelijk is echter sprake van vier woningen, waarvan drie ook als zodanig waren bestemd in het voorheen geldende bestemmingsplan, aldus Slachterij Amstelland.

39.1. Aan de percelen De Hoef Westzijde 32B en 33 en Tweede Hoefweg 2/2A, is de bestemming "Bedrijf", met de aanduidingen "bouwvlak" en "maximum aantal wooneenheden = 2" toegekend.

39.2. Volgens de raad is aan de gronden van Slachterij Amstelland met de bestemming "Bedrijf", per abuis de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 2" toegekend. Hierdoor zijn twee woningen toegelaten op de percelen, terwijl feitelijk sprake is van drie bestaande woningen die ook waren toegelaten op grond van het voorheen geldende planologische regime. De aanduiding voor de gronden met de bestemming "Bedrijf" dient te worden vervangen door de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 3", aldus de raad.

39.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt heeft gesteld dan in het bestreden besluit, zonder dat gewijzigde feiten of omstandigheden daar aanleiding toe hebben gegeven, is het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit is in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

39.4. Voor zover Slachterij Amstelland betoogt dat op het perceel Tweede Hoefweg 2 feitelijk sprake is van twee zelfstandige woningen (2 en 2A), die beide als zodanig bestemd hadden moeten worden (waarmee het totaal aantal woningen voor beide percelen tezamen op vier zou uitkomen), overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat op dit perceel sprake is van één woning die als zodanig was bestemd in het voorheen geldende bestemmingsplan. Het feitelijke gebruik van het perceel voor twee zelfstandige woningen was in strijd met de voorheen geldende bestemmingsplannen. De omstandigheid dat de woning 2A in 2011 is opgenomen in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen maakt dit niet anders. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om restrictief om te gaan met het mogelijk maken van nieuwe woningen in het buitengebied. Gelet hierop bestond volgens de raad geen aanleiding om twee zelfstandige woningen toe te laten op het perceel Tweede Hoefweg 2. Slachterij Amstelland heeft het standpunt van de raad dat het gebruik van het perceel Tweede Hoefweg 2 voor twee zelfstandige woningen in strijd was met de voorheen geldende bestemmingsplannen niet bestreden. De Afdeling is gelet hierop van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen voorzien in het als zodanig bestemmen van één woning op het perceel Hoefweg 2. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

40. Gelet op het voorgaande is het beroep van Slachterij Amstelland gegrond. Het bestreden

besluit dient te worden vernietigd wat betreft de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 2" voor de percelen De Hoef Westzijde 32B en 33 en Tweede Hoefweg 2/2A.

Omdat niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling uit een oogpunt van finale geschilbeslechting aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien. De Afdeling zal bepalen dat de vernietigde aanduiding wordt vervangen door de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 3" en dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit.

Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het beroep van [appellant sub 7]

41. [appellant sub 7] is eigenaar van het perceel [locatie 18] in Wilnis. Ter plaatse exploiteert hij een melkveehouderij, zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf. [appellant sub 7] heeft de raad verzocht om het agrarische bouwvlak op zijn perceel te vergroten met het oog op een beoogde uitbreiding van de melkveehouderij. Daartoe heeft hij een ruimtelijke onderbouwing overgelegd. Dit is de notitie "Ruimtelijke onderbouwing [locatie 18] te Wilnis" van februari 2017. [appellant sub 7] betoogt dat de raad zijn verzoek om planologische medewerking ten onrechte niet heeft betrokken bij het vaststellen van het plan. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het verzoek om uitbreiding van het bouwvlak voldoet aan de relevante wettelijke regels en het beleid, zodat de raad de gewenste uitbreiding mogelijk had moeten maken, aldus [appellant sub 7].

41.1. De raad stelt dat [appellant sub 7] al in of omstreeks februari 2017 verzocht heeft om medewerking voor het uitbreiden van zijn veehouderij en dat hij bij dat verzoek de onderbouwing van 27 februari 2017 heeft overgelegd. Dit speelde dus voor de voorbereiding van het plan. Het verzoek is toentertijd namens de raad beoordeeld waarbij is geconcludeerd dat de ruimtelijke onderbouwing niet toereikend is om de aanvaardbaarheid van het initiatief aan te tonen. [appellant sub 7] is vervolgens verzocht de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen. Bij het voorbereiden van het plan heeft [appellant sub 7] opnieuw verzocht om planologische medewerking voor het uitbreiden van zijn veehouderij en hij heeft daartoe een ruimtelijke onderbouwing overgelegd. Deze onderbouwing is inhoudelijk identiek aan de ruimtelijke onderbouwing van 27 februari 2017. Om deze reden is het verzoek van [appellant sub 7] niet opnieuw inhoudelijk beoordeeld, aldus de raad.

41.2. Uit de door partijen overgelegde stukken kunnen de volgende feiten worden afgeleid. Uit de ruimtelijke onderbouwing van 27 februari 2017 volgt dat het verzoek van [appellant sub 7] betrekking had op het vergroten van het agrarisch bouwvlak op zijn perceel voor het bouwen van een berging voor landbouwvoertuigen en het realiseren van opslagplaatsen voor ruwvoer. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing heeft [appellant sub 7] verzocht om toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van het toentertijd geldende bestemmingsplan, omdat volgens hem de gewenste ontwikkeling op die manier kon worden gefaciliteerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft het verzoek van [appellant sub 7] voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst regio Utrecht. Uit het advies van de omgevingsdienst van 10 juli 2017 blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing van 27 februari 2017 op een aantal

onderdelen onvoldoende is bevonden. Dit zijn de onderdelen "luchtkwaliteit", "bodem", "bedrijven en milieuzonering", "ecologie" en "milieueffectrapportage". In het advies wordt toegelicht welke onderdelen van de ruimtelijke onderbouwning moeten worden aangevuld om te kunnen beslissen op het verzoek om vergroting van het bouwvlak. Op basis van het advies van de omgevingsdienst is door de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente, kennelijk namens het college, het "Verslag ruimtelijke onderbouwning [locatie 18]" van 18 augustus 2017 opgesteld. In dit verslag wordt puntsgewijs toegelicht welke onderdelen van de ruimtelijke onderbouwning moeten worden aangevuld. Het advies van de omgevingsdienst en het verslag van 18 augustus 2017 zijn per e-mail verzonden aan [appellant sub 7], althans aan zijn gemachtigde, op 18 augustus 2017.

41.3. In het beroepschrift van [appellant sub 7] wordt gerefereerd aan een gewijzigde ruimtelijke onderbouwning van 28 februari 2018. De daarbij overgelegde ruimtelijke onderbouwning (bijlage (2) is evenwel de ruimtelijke onderbouwning van 27 februari 2017, dus de onderbouwning die ook ten grondslag heeft gelegen aan het hiervoor besproken verzoek van [appellant sub 7] uit 2017. De Afdeling volgt daarom het standpunt van de raad dat het gaat om dezelfde ruimtelijke onderbouwning. [appellant sub 7] heeft niet toegelicht wat er is gewijzigd aan de onderbouwning die hij heeft overgelegd in het kader van de voorbereiding van het plan. De raad heeft het verzoek van [appellant sub 7] afgewezen met een verwijzing naar het advies van de omgevingsdienst van 10 juli 2017 en het verslag van 18 augustus 2017. [appellant sub 7] heeft in beroep de inhoud van deze stukken niet bestreden. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid het verzoek van [appellant sub 7] heeft kunnen afwijzen, onder verwijzing naar de genoemde stukken uit 2017. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

42. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 7] ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 8]

43. Het beroep van [appellanten sub 8] is initieel ingesteld door [partij C]. Zij was ten tijde van het instellen van het beroep eigenaar van het [woonschip]. Dit woonschip is afgemeerd op een locatie ten oosten van de plek waar de Ruige Kade overgaat in De Hoef Westzijde, in het noordwestelijke deel van het plangebied, nabij de Amstel. Lokaal wordt de ligplaatslocatie van de [woonschip] volgens [partij C] aangeduid als [locatie 19]. [partij C] heeft beroep ingesteld tegen het plan, omdat volgens haar voor de gronden waarop de [woonschip] is afgemeerd ten onrechte niet is voorzien in een bouwvlak. De gronden zijn alleen bestemd als ligplaats voor een woonschip. Volgens [partij C] is de [woonschip] al in 1975 op de huidige ligplaats afgemeerd met geen andere intentie dan om erin te wonen. Vanaf 1975 is niet meer met [woonschip] gevaren, behoudens dat het schip incidenteel naar een helling is gebracht voor inspectie en onderhoud. Het woonschip is niet geschikt om ermee te varen en beschikt dan ook niet over een zogenoemd "certificaat van onderzoek". Om het woonschip als zodanig te bestemmen moet voor de ligplaats worden voorzien in een bouwvlak, aldus [partij C] in het initiële beroepschrift.

43.1. Hangende het beroep bij de Afdeling heeft [partij C] het woonschip verkocht en geleverd aan [appellanten sub 8]. Zij hebben onweersproken gesteld dat zij de [woonschip] hebben vervangen door een ander - vergelijkbaar - woonschip. Ook dit woonschip wordt volgens hen uitsluitend gebruikt voor bewoning en niet (tevens) om ermee te varen. [appellanten sub 8] hebben gesteld dat hun woonschip, net als [woonschip], niet beschikt over een certificaat van onderzoek.

43.2. De Afdeling stelt voorop dat hoewel [appellanten sub 8] in de rechten zijn getreden van [partij C], het beroep moet worden beoordeeld op grondslag van de feiten ten tijde van de vaststelling van het plan. Dat is dus de situatie dat [woonschip] was afgemeerd op de desbetreffende ligplaats. Met de omstandigheden die nadien hebben plaatsgevonden, namelijk het vervangen van [woonschip] door een ander woonschip, kon de raad immers geen rekening houden bij het vaststellen van het plan.

43.3. Volgens de raad was de ligplaats van [woonschip] niet als zodanig bestemd in het voorheen geldende bestemmingsplan, zodat in zoverre sprake was van strijdig gebruik. De raad heeft beoogd de bestaande situatie als zodanig te bestemmen. Het woonschip is volgens de raad geen bouwwerk en daarom bestaat geen aanleiding voor het toekennen van een bouwvlak aan de gronden van de ligplaats. De raad heeft in dit verband gewezen op artikel 1, zevende lid, van de Woningwet, waarin is vastgelegd dat een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk is. Volgens de raad is [woonschip] bestemd voor de vaart. De ligplaats is in het plan bestemd voor een woonschip waarin permanent mag worden gewoond. Het feitelijk bestaande gebruik ten tijde van de vaststelling van het plan is daarmee als zodanig bestemd, aldus de raad.

43.4. Aan de gronden waar [woonschip] was afgemeerd is de bestemming "Wonen", met de aanduiding "woonschepenligplaats" toegekend. Voor deze gronden is niet voorzien in de aanduiding "bouwvlak". In artikel 25, lid 25.1, aanhef en onder c, van de planregels is bepaald dat de voor "Wonen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" zijn bestemd voor een ligplaats voor een woonschip. In artikel 1, lid 1.117, van de planregels staat dat onder "woonschip" wordt verstaan "een varend schip dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen". Het begrip "varend schip" is gedefinieerd in artikel 1.105. Volgens deze bepaling is dit een schip "dat bestemd is voor de vaart". Volgens de definitiebepaling is daarbij onder meer van belang de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt alsook of het schip gebruikt mag worden om ermee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

43.5. Niet in geschil is dat de raad bij het vaststellen van het plan het uitgangspunt heeft gehanteerd het feitelijk bestaande gebruik als zodanig te bestemmen. De raad heeft dus beoogd het gebruik van [woonschip] voor bewoning "te legaliseren". Uit de hiervoor weergegeven bepalingen van het plan volgt dat permanente bewoning van het woonschip is toegelaten. De vraag die voorligt is, of [woonschip] een "bouwwerk" (en daarmee een gebouw) is in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Indien dit het geval is, dan is voor de rechtmatige aanwezigheid van het woonschip op de ligplaats tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist. De vastgestelde planregeling verzet zich echter tegen een gebouw op de ligplaats, omdat voor deze gronden niet is voorzien in een bouwvlak, althans in een planregeling op grond waarvan gebouwen zijn toegelaten. In artikel 25, lid 25.2, van de planregels is namelijk bepaald dat op gronden met de bestemming "Wonen" gebouwen alleen zijn toegelaten binnen het bouwvlak.

43.6. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 16 april 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1331](#), is het begrip "bouwwerk" in de Wabo niet gedefinieerd. Gelet op de geschiedenis van totstandkoming van deze wet (Kamerstukken II 2006/07, 30 844, nr. 3, blz. 91 en 92) sluit de Wabo voor de betekenis van het begrip "bouwwerk" aan bij de Woningwet. Voor de uitleg van het begrip bouwwerk dient daarom ook bij toepassing van de Wabo aansluiting te worden gezocht bij de Modelbouwverordening van de Vereniging van

Nederlandse Gemeenten waarin een omschrijving van dit begrip is opgenomen. De definitie van bouwwerk in de Modelbouwverordening luidt: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren".

43.7. De wetgever heeft artikel 1, zevende lid, opgenomen in de Woningwet naar aanleiding van de voornoemde uitspraak van de Afdeling van 16 april 2014. De bepaling is toegevoegd bij de "Wet verduidelijking voorschriften woonboten" (Wijziging van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met de verduidelijking van voorschriften voor woonboten). In de toelichting

(Kamerstukken II, 2015-2016, 34 434, nr. 3, p. 3-4) staat dat deze bepaling is opgenomen voor de categorie schepen waarvan niet bij voorbaat duidelijk is of deze altijd zouden worden aangemerkt als varend schip. De regering is van mening dat deze schepen niet gekwalificeerd moeten worden als bouwwerk en daarom bevat het wetsvoorstel een uitzondering voor deze schepen. Het betreft de categorie (historische) varende schepen waarop wordt verbleven (wonen, restaurant, museum en dergelijke). Deze schepen liggen veelal langere tijd stil, maar er wordt af en toe mee gevaren. [...]. In de Woningwet wordt nu expliciet vastgelegd dat deze groep schepen niet onder de regelgeving voor bouwwerken valt. De omschrijving van de uitzondering, namelijk dat het schip moet zijn bestemd voor de vaart, sluit aan bij de terminologie van de Binnenvaartwet en het Binnenvaartbesluit. De bewoording dat een schip is "bestemd voor de vaart" geeft aan dat het schip is bedoeld om voor de vaart te gebruiken. Uiterlijk en inrichting van dit soort schepen verschilt sterk van elkaar. Bij de bepaling of een schip voor de vaart is bestemd, kan gekeken worden naar:

- de vorm van het casco en het materiaalgebruik;
- de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt;
- de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect);
- de aanwezigheid van een stuurinrichting;
- de zichtlijn vanuit de stuurinrichting, of
- of het schip gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

[...]. De hier genoemde kenmerken moeten niet als cumulatief worden aangemerkt, maar zijn bedoeld als handvatten bij de beoordeling of een schip is bestemd voor de vaart en wordt gebruikt voor de vaart, aldus de toelichting.

43.8. De Afdeling is van oordeel dat artikel 1, zevende lid, van de Woningwet niet van toepassing is op [woonschip]. Uit de hiervoor weergegeven onderdelen van de Memorie van Toelichting van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten volgt dat voldaan moet worden aan twee cumulatieve criteria om een schip als "varend" aan te merken. Het moet gaan om schepen die (1) bestemd zijn voor de vaart en (2) die - al dan niet incidenteel - worden gebruikt voor de vaart. De vraag of een schip bestemd is voor de vaart moet worden beantwoord aan de hand van objectieve criteria, onder meer de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is gemaakt en - kortheidshalve - de constructieve en mechanische vaargeschiktheid van het schip, bijvoorbeeld de aanwezigheid van een functionerende voortstuwing en stuurinrichting. De Afdeling volgt het standpunt van de raad dat [woonschip] oorspronkelijk is gemaakt voor de (binnen)vaart. [appellanten sub 8] hebben evenwel onweersproken gesteld dat [woonschip] niet beschikt over een certificaat van onderzoek.

Gelet ook op het bouwjaar van het schip (voor 1975) en de omstandigheid dat niet in geschil is dat [woonschip] vanaf (omstreeks) 1975 is afgemeerd op de huidige locatie (als woonschip) en dat nadien niet met het schip is gevaren, is naar het oordeel van de Afdeling aannemelijk gemaakt dat [woonschip] niet wordt gebruikt voor de vaart. De enkele omstandigheid dat het schip incidenteel naar een helling is gebracht voor inspectie en onderhoud doet hier niet aan af. Gelet daarop is niet voldaan aan de hiervoor genoemde criteria. De Afdeling komt daarom tot de conclusie dat [woonschip] aan te merken is als een bouwwerk. Door voor de afmeerlocatie van [woonschip] niet te voorzien in een planregeling die ter plaatse een gebouw toelaat, heeft de raad gehandeld in strijd met het uitgangspunt dat de feitelijk bestaande situatie als zodanig wordt bestemd. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

Conclusie

44. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellanten sub 8] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb voor zover niet is voorzien in een planologische regeling voor de (voormalige) afmeerlocatie van [woonschip] die ter plaatse een gebouw toestaat.

45. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de beoogde locatie van de ligplaats met inachtneming van hetgeen is overwogen in deze uitspraak een nieuwe planregeling vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Ter voorlichting van de raad overweegt de Afdeling als volgt. Uit deze uitspraak volgt dat de raad een planregeling moet vaststellen voor de (voormalige) afmeerlocatie van [woonschip] die het mogelijk maakt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend voor [woonschip] of een daarmee in omvang gelijk woonschip. De uitspraak dwingt niet tot het als zodanig bestemmen van een groter woonschip dan [woonschip], maar dit laat onverlet dat de raad, gelet op de hem toekomende beleidsvrijheid, een ruimere planregeling mag vaststellen als hij een dergelijke planregeling ruimtelijk aanvaardbaar acht. Concreet houdt dit in dat als [woonschip] is vervangen door een woonschip dat omvangrijker is dan [woonschip], deze uitspraak de raad niet verplicht om dat (grotere) woonschip als zodanig te bestemmen.

Het beroep van [appellanten sub 9]

46. [appellanten sub 9] zijn bewoners van de percelen [locatie 20] en [locatie 21] in Waverveen. De gronden ten westen van hun percelen hebben zij omstreeks 2015 gekocht van een derde en nadien ingericht en in gebruik genomen als tuin bij hun woningen. Zowel [appellant sub 9A] als [appellant sub 9B] hebben op hun gronden een tuinhuis gebouwd van ongeveer 3 m bij 5 m. Het gebruik van deze gronden als tuin was in strijd met de agrarische bestemming van het voorheen geldende planologische regime. De raad heeft nu het gebruik als tuin als zodanig bestemd, maar zonder de mogelijkheid om ter plaatse gebouwen op te richten.

47. [appellanten sub 9] betogen dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in de mogelijkheid gebouwen op te richten op de gronden ten westen van hun woningen die feitelijk zijn ingericht als tuin. Het argument van de raad dat bebouwing op de voor tuin bestemde gronden afbreuk doet aan de openheid van het buitengebied houdt geen stand. Ook zonder de gebouwen is er geen sprake van een open gebied.

[appellanten sub 9] stellen dat zij, nadat zij eigenaar zijn geworden van de gronden, bij de

gemeente hebben geïnformeerd of gebouwen zijn toegelaten op deze gronden en dat hen is medegedeeld dat dit mogelijk is.

47.1. Volgens de raad is aan de - voorheen agrarische - gronden ten westen van de woningen van [appellanten sub 9] een bestemming toegekend die aansluit bij het feitelijke gebruik als tuin bij de woningen. De gronden mogen worden ingericht als tuin, maar in de planregels is vastgelegd dat deze gronden geen "erf" zijn in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Bor. De raad is dus gedeeltelijk tegemoetgekomen aan het verzoek van [appellanten sub 9]. Gebouwen op deze gronden zijn volgens de raad ongewenst, omdat dit leidt tot verstening van het buitengebied. De raad wijst erop dat op de gronden met de bestemming "Wonen" een omvangrijk bouwvlak rust, zodat voorzien is in ruime mogelijkheden voor het positioneren van bijgebouwen op de percelen van [appellanten sub 9]. Er zijn geen zwaarwegende redenen voor het toestaan van nog ruimere bouw mogelijkheden op deze percelen, aldus de raad.

47.2. De percelen [locatie 20] en [locatie 21] zijn bestemd voor "Wonen". Het grootste deel van het bestemmingsvlak is ook aangeduid als "bouwvlak". In artikel 25, onder 25.2.1, onder h, van de planregels staat dat op deze gronden bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan binnen het bouwvlak, voor zover ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per woning maximaal 50 m². De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 30 m².

Aan de gronden direct ten westen van de gronden met de bestemming "Wonen" is de bestemming "Tuin - Landschappelijk" toegekend. Volgens artikel 22, lid 22.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Tuin - Landschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor tuinen. In lid 22.2 is bepaald dat op deze gronden alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten. Blijkens lid 22.3 worden deze gronden niet beschouwd als "erf" in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Bor.

47.3. De Afdeling overweegt dat de percelen van [appellanten sub 9] liggen in het buitengebied van de gemeente. De Afdeling volgt het standpunt van de raad dat de wijde omgeving van de percelen wordt gekenmerkt door de openheid van het landschap. Dat binnen het gebied ook sprake is van bebouwde clusters maakt niet dat geen sprake is van openheid. Het beleid van de raad om (verdere) verdichting en verstening van het buitengebied tegen te gaan is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. De Afdeling verwijst in dit verband naar de hiervoor in 19.2 weergegeven motivering van de raad van de keuze om te voorzien in beperkte gebruiksmogelijkheden voor de gronden die voorheen een agrarische bestemming hadden en thans zijn bestemd als "Tuin - Landschappelijk". Gelet ook op de niet geringe mogelijkheden voor het oprichten van bijgebouwen en overkappingen op de gronden met de bestemming "Wonen", is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen volstaan met het als zodanig bestemmen van het gebruik van de voormalige agrarische gronden ten westen van de woonbestemming als tuin, zonder de mogelijkheid om op deze gronden bijgebouwen op te richten. Het betoog slaagt niet.

48. [appellanten sub 9] hebben gesteld dat zij bij een (balie)medewerker van de gemeente hebben geïnformeerd naar de bouw mogelijkheden op de voorheen voor agrarische doeleinden bestemde gronden en dat hen in reactie daarop is medegedeeld dat zij op deze gronden gebouwen mochten oprichten. Deze stelling hebben [appellanten sub 9] niet nader onderbouwd, zodat niet vast is komen te staan dat een dergelijke toezegging is gedaan. Alleen al daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat gerechtvaardigde verwachtingen zijn gewekt waaraan de raad gebonden zou zijn. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

49. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellanten sub 9] ongegrond.

Proceskosten

50. Ten aanzien van [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B], en [appellanten sub 9] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

De raad dient de proceskosten van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], Slachterij Amstelland, en [appellanten sub 8] te betalen op de wijze als hieronder is vermeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart gegrond de beroepen van:

- a. [appellant sub 1];
- b. [appellant sub 2];
- c. [appellante sub 3A] en Amstelkring Wilnis B.V.;
- d. Slachterij Amstelland B.V.;
- e. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B];

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente De Ronde Venen van 21 februari 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied-West" wat betreft:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" voor het perceel [locatie 2] ([appellant sub 1]);
- b. de aanduiding "specifieke vorm van water - historisch schip" voor de gronden met de bestemming "Water" ten westen van het perceel [locatie 4] ([appellant sub 2]);
- c. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 14] ([appellante sub 3]);
- d. het plandeel met de bestemming "Verkeer", met de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal" voor het perceel [locatie 14] ([appellante sub 3]);
- e. de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 2" voor de gronden met de bestemming "Bedrijf" aan De Hoef Westzijde 32B en 33 en Tweede Hoefweg 2/2A (Slachterij Amstelland);
- f. de planregeling voor de gronden met de bestemming "Wonen", met de aanduiding "woonschepenligplaats" voor de (voormalige) afmeerlocatie van [woonschip] aan/nabij de locatie waar de Ruige Kade overgaat in De Hoef Westzijde, zoals weergegeven op de bij deze uitspraak behorende bijlage "afbeelding I: ligplaats [woonschip]", voor zover ter plaatse van de feitelijke afmeerlocatie niet is voorzien in een bouwvlak ([appellanten sub 8]);

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het hiervoor onder II.c. vernietigde plandeel in stand blijven;

IV. bepaalt dat de hiervoor onder II.e. vernietigde aanduiding wordt vervangen door de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 3";

V. bepaalt dat deze uitspraak voor zover het betreft de beslissing onder IV. in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

VI. draagt de raad van de gemeente De Ronde Venen op om:

binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder II.a, b, d, en f. genoemde plandelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

VII. treft de voorlopige voorziening dat het hiervoor onder II.b. vernietigde plandeel blijft gelden, totdat voor dat plandeel een nieuw besluit in werking is getreden;

VIII. draagt de raad van de gemeente De Ronde Venen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

IX. verklaart ongegrond de beroepen van:

- a. [appellant sub 4];
- b. [appellant sub 5];
- c. [appellant sub 7A] en [appellant sub 7B];
- d. [appellant sub 9A] en [appellant sub 9B];

X. veroordeelt de raad van de gemeente De Ronde Venen tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- a. [appellant sub 1] tot een bedrag van € 1.098,81, waarvan € 1.068,00 toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- b. [appellante sub 3A] en Amstelkring Wilnis B.V. tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- c. [appellant sub 2] tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- d. Slachterij Amstelland B.V. tot een bedrag van 748,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- e. [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B] tot een bedrag van 748,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

XI. gelast dat de raad van de gemeente De Ronde Venen aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- a. € 174,00 voor [appellant sub 1];
- b. € 174,00 voor [appellant sub 2];
- c. € 345,00 voor [appellante sub 3A] en Amstelkring Wilnis B.V., met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

d. 345,00 voor Slachterij Amstelland B.V.;

e. € 174,00 voor [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. B.J. Schueler en mr. C.C.W. Lange, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Uylenburg
voorzitter

w.g. Milosavljević

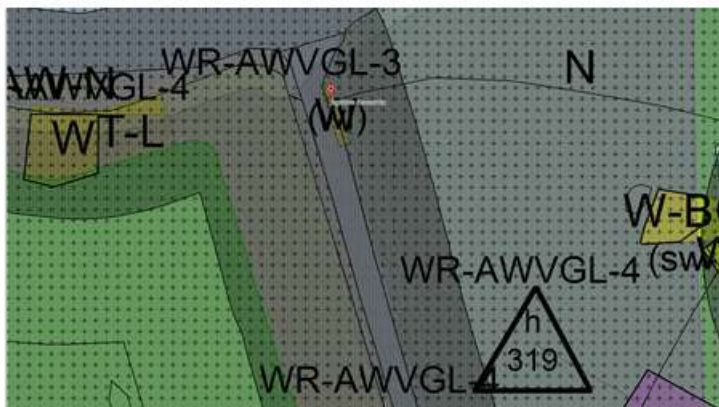
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 november 2021

739.

BIJLAGE

Afbeelding I: ligplaats [woonschip]



Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Woningwet

Artikel 1, zevende lid

Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde is een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, eerste lid

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[...].

Besluit omgevingsrecht

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

10. tuinmeubilair, mits niet hoger dan 2,5 m;

11. een sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 2,5 m, en

b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

Bijlage II, artikel 1, eerste lid

In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

Binnenvaartwet

Artikel 7, eerste lid

Het is verboden een schip te gebruiken zonder de vereiste geldige certificaten.

Artikel 9, eerste lid

Onze Minister of de bevoegde autoriteit verstrekt op aanvraag voor het binnenschip een certificaat van onderzoek, indien bij onderzoek is gebleken, dat is voldaan aan de regels, bedoeld in artikel 8.

Binnenvaartbesluit

Artikel 6

Voor de volgende categorieën van binnenschepen is een certificaat van onderzoek vereist:

a. binnenschepen met een lengte van ten minste 20 meter;

[...].

Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud)

Artikel 30, eerste lid

Indien door gedeputeerde staten of, in een geval als bedoeld in artikel 29, achtste lid, door Onze Minister goedkeuring aan een vastgesteld bestemmingsplan is onthouden, stelt de gemeenteraad binnen een jaar met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn bedoeld in artikel 56a, onder b of c, afloopt of, indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, dat verzoek is afgewezen, een nieuw plan vast, waarbij het besluit van gedeputeerde staten, dan wel van Onze Minister in acht wordt genomen.

Bestemmingsplan

Artikel 1 Begrippen

1.54 historisch schip

een (gewezen) vaartuig dat als varend monument hetzij als historisch casco is ingeschreven in het Register Varend Erfgoed Nederland van de Federatie Varend Erfgoed Nederland.

1.86 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt

beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.88 permanente bewoning

indien een of meerdere personen de woning al dan niet tijdelijk gebruiken als hoofdverblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;

1.105 varend schip

een schip dat bestemd is voor de vaart, gelet op de volgende factoren:

de vorm van het casco en het materiaalgebruik,

de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt,

de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect),

de aanwezigheid van een stuurinrichting,

de zichtlijn vanuit de stuurinrichting of het gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

1.117 woonschip

een varend schip dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 3);

b. alsmede:

[...].

Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' uitsluitend onverharde wegen zijn toegestaan;

b. voet- en fietspaden;

alsmede voor:

c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, faunapassages, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

23.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bruggen zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 - 2. de doorvaarhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - 3. de breedte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen brug zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

23.3 Wijzigingsbevoegdheden

23.3.1 Wijziging naar bestemming Bedrijf t.b.v. loswal

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal' wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van het gebruik als loswal, met inachtneming van het volgende:

- a. de loswal dient enkel te worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf aan de [locatie 14];
- b. in de regels of op de verbeelding moet worden verduidelijkt dat de bestemmingsvlakken van de loswal en het naastgelegen bedrijf aan de [locatie 14] zijn gekoppeld;
- c. bebouwing is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het gebruik als loswal;
- d. er wordt geen bouwvlak opgenomen;
- e. er moet worden aangetoond dat de wijziging niet leidt tot onevenredige belemmeringen voor het verkeer en de verkeersveiligheid;
- f. er moet worden aangetoond dat het gebruik als loswal milieuhygiënisch inpasbaar is.

Artikel 22 Tuin - Landschappelijk

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groen en water;
- c. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 - 1. openheid;
 - 2. verkavelingspatronen.

22.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheidingen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

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

22.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming

'Tuin - Landschappelijk' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- c. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- d. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- e. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 50 m², paden uitgezonderd.

22.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 22.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, niet zijnde een drijvende woning, woonschip of een stacaravan/chalet;
- in afwijking van het bepaalde onder a:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning': het wonen, uitsluitend in een drijvende woning;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': een ligplaats voor een woonschip;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - historisch schip': een ligplaats voor een historisch schip;

[...].

25.2 Bouwregels

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

25.2.1 Woningen

Ten aanzien van woningen als bedoeld in lid 25.1 onder a, gelden de volgende regels:

Algemeen

a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij:

[...];

Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' geen hoofdgebouwen zijn toegestaan;

[...].

Bijlage 3 RO A.C. Verhoefweg 2a



Herbestemming & hergebruik



Ruimtelijke onderbouwing

A.C. Verhoefweg 2a te Mijdrecht





Ruimtelijke onderbouwing

A.C. Verhoefweg 2a te Mijdrecht

Plannaam: Mijdrecht, A.C. Verhoefweg 2a

Datum: 16-1-2023

Status: Definitief

Projectnummer: 2022-0165

Ruben Laman

Adviseur Ruimtelijke ordening
r.laman@lycens.nl

Merijn van Hoek

Teamleider Ruimtelijke ordening
m.vanhoek@lycens.nl



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied.....	6
1.3. Vigerend planologisch regime.....	7
1.4. Leeswijzer.....	9
2. Beleidskader.....	10
2.1. Rijksbeleid en regelgeving.....	10
2.2. Provinciaal beleid.....	11
2.3. Gemeentelijk beleid.....	12
3. Planvoornemen	14
3.1. Bestaande en beoogde situatie.....	14
3.2. Bedrijfsituatie agrarisch bedrijf A.C. Verhoefweg 2.....	15
3.3. Lager beschermingsniveau plattelandswoning.....	15
4. Haalbaarheid.....	17
4.1. Algemeen.....	17
4.2. Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.3. Geluid, wegverkeer.....	25
4.4. Geur en veehouderij.....	26
4.5. Externe veiligheid.....	27
4.6. Luchthavenindelingsbesluit (LIB).....	29
4.7. Bodem.....	29
4.8. Luchtkwaliteit.....	30
4.9. Water.....	31
4.10. Ecologie.....	32
4.11. Archeologie.....	32
4.12. Cultuurhistorie.....	33
4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	33
5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6. Conclusie.....	36

Bijlagen.....	37
Bijlage 1 Beschouwing akoestiek.....	38
Bijlage 2 Luchtkwaliteit berekening.....	39

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer bewoont de bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a behorend bij het agrarische bedrijf gevestigd op het perceel A.C. Verhoefweg 2. Het agrarische bedrijf kent twee bijbehorende bedrijfswoningen, de door de initiatiefnemer bewoonde woning wordt feitelijk niet meer als zodanig gebruikt (de bewoners zijn niet verbonden aan het agrarische bedrijf). Wettelijk is bepaald dat de bewoning van een bedrijfswoning enkel is toegestaan wanneer de bewoners werkzaam zijn bij het ermee verbonden bedrijf. De Wet plattelandswoningen maakt het onder voorwaarden mogelijk om de planologische situatie in overeenstemming met het feitelijk gebruik te brengen.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied- West' onderhavig plan reeds juridisch-planologisch willen verankeren. Als gevolg van beroep heeft de Raad van State de verankering van een plattelandswoning in het bestemmingsplan vernietigd. De Afdeling heeft gesteld dat de medewerker die in opdracht van de initiatiefnemer de ruimtelijke onderbouwing heeft opgesteld, ook in opdracht van de gemeente structureel betrokken is geweest bij het voorbereiden van het bestemmingsplan in het algemeen, en het beoordelen van de zienswijzen in het bijzonder. De Afdeling is van mening dat tegen deze achtergrond bij de betrokken medewerker sprake kan zijn of in ieder geval sprake is van de schijn van belangenverstrengeling. De ruimtelijke onderbouwing is niet op inhoud beoordeeld.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak het verzoek om planologische medewerking voor het omzetten van de bedrijfswoning op het perceel A.C. Verhoefweg 2a naar een plattelandswoning opnieuw te beoordelen. Indien de raad tot de conclusie komt dat bij de herbestemming van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning sprake is van een goede ruimtelijke ordening de woning alsnog als zodanig te bestemmen.

De gemeente heeft in lijn met de uitspraak van de Afdeling initiatiefnemer gevraagd een nieuwe ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, waarin onderzocht wordt of het toekennen van de status plattelandswoning juridisch-planologisch aanvaardbaar is. Indien de ontwikkeling juridisch-planologisch aanvaardbaar is, wordt de ruimtelijke onderbouwing onderdeel van het reparatieplan van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West'.

Het bestemmingsplan Buitengebied-West kent een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, de hieraan verbonden voorwaarden zijn opgenomen in artikel 4.5.1. van het plan. In het in voorbereiding zijnde reparatieplan 'bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West' wordt de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen voor het plangebied. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont dat aan de voorwaarden wordt voldaan, en dat op basis van de Wet plattelandswoningen ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a, in onderstaande figuur 1.2 is de ligging van het plangebied in de gemeente de Ronde Venen aangetoond middels rode marker. Gelegen in het buitengebied van Mijdrecht maakt het plangebied onderdeel uit van een agrarisch perceel, figuur 1.1 toont de globale ligging en de begrenzing van het plangebied. Het plangebied beperkt zich tot het kadastrale perceel gemeente Mijdrecht, sectie A nummer 4598 en heeft een oppervlak van circa 1.135 m². Naast de bedrijfswoning is het perceel ingericht met voor- en achtertuin, een oprit, erfafscheiding en parkeerplaatsen. Figuur 1.3 toont het aanzicht op de bedrijfswoning vanaf de A.C. Verhoefweg.



Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

Bestemmingsplan 'Buitengebied-West'

Onderstaande figuur 1.4. toont het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden'. Op basis van de bestemming zijn de gronden bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijfsdoeleinden en het wonen in een bedrijfswoning. De bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a betreft één van de twee bedrijfswoningen bij het aanwezige agrarische bedrijf. Verder geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodembodem categorie 5', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – veengebied kwetsbaar voor oxidatie' en 'overige zone – landbouwkerngebied'.



Figuur 1.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied-West'

Toetsing van het initiatief

Het wonen in een bedrijfswoning zonder binding met het agrarische bedrijf is niet toegestaan. De gemeente heeft conform de Wet Plattelandswoningen een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning opgenomen. In artikel 4.5.1. van het bestemmingsplan is opgenomen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan. Hierbij moeten de onderstaande voorwaarden in acht worden genomen. Het planvoornemen is aan de voorwaarden getoetst:

- het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
 1. de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf worden niet beëindigd;
- de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 1. in hoofdstuk 4 'Haalbaarheid' is aangetoond dat de plattelandswoning milieuhygiënisch inpasbaar is;

- op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
 1. voorliggende onderbouwing is onderdeel van een reparatieplan van de gemeente De Ronde Venen. De beoogde plattelandswoning betreft ook in de toekomstige situatie een bedrijfswoning, deze zal enkel de aanduiding van plattelandswoning krijgen. Het aantal op het perceel aanwezige bedrijfswoning wijzigt derhalve niet en er ontstaat geen mogelijkheid tot het realiseren van een (nieuwe) tweede bedrijfswoning;
- de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.1 blijven van toepassing;
 1. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' worden voor de plattelandswoning vastgelegd in het reparatieplan.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het geldende beleid waaraan wordt getoetst. De voorgenomen ontwikkeling wordt uiteengezet in hoofdstuk 3 middels een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie, waarna in hoofdstuk 4 de milieu- en omgevingsaspecten worden behandeld. Hoofdstuk 5 concludeert de ruimtelijke onderbouwing.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid en regelgeving

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Het gaat hier om het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Rijk stelt in het Bro de juridische kaders aan processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij overheden met als doel een goed systeem van ruimtelijke ordening.

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving moet bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan/wijzigingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een plan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De regels van het Bro hebben geen betrekking op het initiatief, omdat het in voorliggend plan om de omzetting van één bedrijfswoning naar een burgerwoning gaat. Het is een woning en het blijft een woning. Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het initiatief past binnen de regels van het Bro.

Wet Plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. De Wet plattelandswoningen regelt dat:

- de bestemming van gebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden (burgers) worden bewoond. De Wet Plattelandswoningen maakt het mogelijk dat een voormalige agrarische bedrijfswoning bewoond mag worden door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. Personen die geen functionele relatie (meer) hebben met het agrarisch bedrijf kunnen ook burgers zijn die nog nooit een functionele relatie hebben gehad met het agrarische bedrijf.

De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning op reguliere wijze beschermd. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegde gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in een ruimtelijk plan.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er voldaan wordt aan de Wet Plattelandswoningen. Initiatiefnemer is een derde die geen functionele binding heeft met het bijbehorende agrarische bedrijf. In hoofdstuk 4 van dit plan wordt nader ingegaan op de relevant milieu- en omgevingsaspecten. Aangetoond wordt dat er sprake is van een goed/acceptabel woon- en leefklimaat en derhalve kan worden besloten de woning aan te wijzen als plattelandswoning.

Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend plan voorziet niet in een ruimtelijke ontwikkeling waarmee Rijksbelangen gemoeid zijn, of belemmerd worden.

2.2. Provinciaal beleid

De provincie Utrecht beschikt over verscheidene beleidsstukken die van belang (kunnen) zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen, de Omgevingsverordeningen en Omgevingsvisie zijn hier voorbeelden van.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Voorliggend plan voorziet slechts in juridisch-planologische wijziging waarmee het wonen in een voormalige bedrijfswoning door derden mogelijk wordt gemaakt. Het planvoornemen voorziet daarmee niet in (fysieke) ingrepen waarmee provinciale belangen worden belemmerd of geschaad.

Conclusie Provinciaal beleid

Voorliggend plan voorziet niet in een ruimtelijke ontwikkeling waarmee provinciale belangen gemoeid zijn, of belemmerd worden.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ronde Venen 2030

In de Structuurvisie Ronde Venen 2030, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 oktober 2013, worden de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de voorgenomen ontwikkeling daarvan beschreven tot aan het jaar 2030. In de Structuurvisie wordt ingezet op de ligging van de gemeente: enerzijds in het Groene Hart en anderzijds in de Noordvleugel van de Randstad. In de Structuurvisie wordt ingezet op het uitbouwen en versterken van deze relaties en op het optimaliseren van de Ronde Venen als een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente.

Vitale dorpen en kernen

De kwaliteit van de gemeente wordt bepaald door het landschap met haar vitale, levendige dorpen en kernen waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Het samenspel van wonen, werken en voorzieningen zorgt voor leefbaarheid in de gemeente. De gemeente zet breed in op leefbaarheid in het landelijk gebied, maar vooral ook in de kernen. Inwoners, bedrijven en overheid hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een leefbare samenleving. Het is niet vanzelfsprekend dat het woon-, werk- en voorzieningenniveau in de kernen hetzelfde blijft. Vergrijzing en ontgroening kunnen gevolgen hebben voor de leefbaarheid.

Wonen

Het beleid ten aanzien van wonen is gericht op een toekomstbestendige woningvoorraad, gelet op woonwensen, duurzaamheid en woningmarkt. Het beleid heeft oog voor de woningen en wijken die er al zijn, oog voor initiatieven naast de gemeentelijke projecten en oog voor de positie van de gemeente op de regionale woningmarkt. Woningen en woonomgeving sluiten aan op de woonwensen en woningbehoefte van inwoners. Hierbij worden verschillen tussen de kernen erkend. Doorstroming is essentieel om de aansluiting tussen woonwensen en woningbehoefte en het woningaanbod te bereiken. Dit wordt bereikt door:

- Focus op kwaliteit bij nieuwbouw.
- Bestaande voorraad beter benutten.
- Instroom van nieuwe inwoners door onderscheidende kwaliteit van de gemeente.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Met voorliggend initiatief wordt een bestaande bedrijfswoning juridisch-planologisch aangeduid als plattelandswoning. Hiermee wordt bewoning door derden, die geen binding hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf, mogelijk. De bestaande woningvoorraad wordt daarmee beter benut gezien bewoningsmodelijkheden worden uitgebreid. Het plan is daarmee in lijn met het in de structuurvisie beschreven beleid.

Woonvisie 2025

De Ronde Venen wil een vitale gemeente blijven: een bevolking die op peil blijft, met een gezonde samenstelling van jong en oud. Hiertoe wil de gemeente de woningen en woonomgeving zo goed mogelijk aan laten sluiten op de woonwensen en woningbehoefte van de inwoners. De woonvoorraad sluit nu onvoldoende aan bij de woonwensen van de inwoners. Mede hierdoor is er een gebrek aan doorstroming. De visie richt zich op het bouwen van nieuwe woonmilieus om daarmee de doorstroming te bevorderen. Het richt zich dan ook op de kwaliteit van wonen in de gemeente. Naast woningen zelf, zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en zorgvoorzieningen belangrijke voorwaarden voor de kwaliteit van wonen in De Ronde Venen.

Uit de Woonvisie volgt dat tot 2025 sprake zal zijn van een toename van het aantal huishoudens (6%), wat leidt tot een behoefte aan 1.180 woningen. De ambitie van De Ronde Venen is daarnaast om met 500 woningen extra te groeien tot 2025. Tot 2025 is de grootste behoefte aanwezig naar grondgebonden koopwoningen. Daarnaast is er behoefte aan appartementen in de koop- en huursector.

Belangrijke beleidsuitgangspunten van de Woonvisie zijn:

- Voldoende betaalbare koopwoningen voor starters/ jonge gezinnen
- Aandeel sociale huurwoningen in De Ronde Venen moet minimaal gelijk blijven op 24% en mag groeien naar 30%
- Bij elk nieuwbouwproject, waar nog geen anterieure overeenkomst is gesloten, bedraagt het aandeel sociale huurwoningen minimaal 30%;
- Bij projecten vanaf 50 woningen moet naast de sociale woningbouwopgave ook tenminste 15% middenhuur dan wel sociale koop worden gerealiseerd;
- Vraaggericht bouwen:
 - Inspelen op groeiende groep alleenstaanden in huur- en koopmarkt
 - Bouw van grondgebonden koopwoningen alsook koopappartementen
 - Bij bouw van huur- en koopappartementen kiezen voor inbreidingslocaties nabij voorzieningen.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Voorliggend plan voorziet in de enkel in de juridisch-planologische wijziging waarmee een bedrijfswoning in het buitengebied van De Ronde Venen wordt aangeduid als plattelandswoning. Hiermee wordt de bewoning door derden mogelijk en krijgt de woning de juridisch-planologische status van een burgerwoning. Er wordt daarmee slechts één woning toegevoegd, hiermee vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de woonvisie en doet zij hier ook geen afbreuk aan.

Reparatieplan bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied-West

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied-West is een nota van uitgangspunten opgesteld. Deze NvU is door de raad vastgesteld. In deze nota is expliciet opgenomen dat het bestemmingsplan de mogelijkheid bevat plattelandswoningen mogelijk te maken. In de NvU wordt nog verwezen naar een wijzigingsbevoegdheid, maar in het kader van deregulering/lichte procedure is gekozen voor een binnenplanse afwijking.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De gemeente De Ronde Venen werkt aan een reparatieplan voor het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied-West'. Voorliggend plan om de bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a als 'plattelandswoning' aan te duiden, wordt opgenomen in het reparatieplan. Er wordt derhalve geen gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid. De beoogde plattelandswoning betreft ook in de toekomstige situatie een bedrijfswoning, deze zal enkel de aanduiding van plattelandswoning krijgen. Het aantal op het perceel aanwezige bedrijfswoning wijzigt derhalve niet en er ontstaat geen mogelijkheid tot het realiseren van een (nieuwe) tweede bedrijfswoning.

3. Planvoornemen

3.1. Bestaande en beoogde situatie

Aan de A.C. Verhoefweg 2a is een bedrijfswoning gelegen welke niet meer als zodanig in gebruik is. De woning wordt bewoond door initiatiefnemer. Omdat initiatiefnemer niet verbonden is aan het agrarisch bedrijf behorende bij de bedrijfswoning is initiatiefnemer voornemens het juridisch-planologische gebruik van de woning in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik, en de woning derhalve aan te laten duiden als plattelandswoning conform de Wet Plattelandswoningen.

Het plan voorziet daarmee enkel in een juridisch-planologische wijziging en er vinden geen fysieke wijzigingen plaats binnen het plangebied. Daarnaast blijft ook het huidige agrarische bedrijf behouden en er vinden er als gevolg van onderhavig plan geen wijzigingen in de bedrijfsvoering plaats.

Om het bovenstaande mogelijk te maken moet worden aangetoond dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed, danwel acceptabel, woon- en leefklimaat.



Figuur 3.1: Bovenaanzicht bestaande situatie plangebied

3.2. Bedrijfsituatie agrarisch bedrijf A.C. Verhoefweg 2

Ten behoeve van de toetsing van de milieu- en omgevingsaspecten zijn de bedrijfsituatie en veebezetting ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de A.C. Verhoefweg 2 van belang in combinatie tot de Wet plattelandswoning. Hoewel de bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a juridisch-planologisch onderdeel uitmaakt van het bedrijf aan de A.C. Verhoefweg 2 is de woning gelegen op een aparte kavel die met een sloot wordt gescheiden van het agrarische perceel. Ook beschikken zowel de woning als het agrarische bedrijf over een eigen ontsluiting (het agrarisch bedrijf twee ontsluitingen) op de A.C. Verhoefweg.

De totale veebezetting van het agrarische bedrijf is van belang voor de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten luchtkwaliteit, geluid en geur. Onderstaande meldingen Activiteitenbesluit zijn gedaan door het agrarische bedrijf:

- Op 6 februari 2019 melding voor het uitbreiden van de rundveestal en veestapel.
- Op 2 april 2020 melding voor het veranderen van de inrichting door het houden van 50 schapen tijdens de aflammerperiode in een bestaande opslagruimte en het houden van 4 paarden, in de bestaande werktuigenberging.
- Op 24 september 2020 melding voor op het realiseren van een dieselolietank en het aanpassing van het stalsysteem van de melkkoeienstal.

Op basis van de meest recente melding Activiteitenbesluit is het veebestand van het agrarische bedrijf als volgt:

- > Stal M: 82 melkrundvee (Rav:code A1.100);
- > Stal M: 50 melkkoeien emissiearm (Rav-code A1.28);
- > Stal N: 79 jongvee (Rav-code A3.100);
- > Stal N: 10 zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav-code A2.100);
- > Stal J: 50 schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kilo (Rav-code B1.100);
- > Stal E: 4 paarden (Rav-code K1.100);
- > Stal D: 2 pony's (Rav-code K3.100).

3.3. Lager beschermingsniveau plattelandswoning

In het verleden was het vanwege de bedrijfsvoering van een agrarische onderneming noodzakelijk om op het agrarische bedrijf – dicht bij het vee - te wonen. Bovendien leefden veelal meerdere gezinnen van het inkomen van één agrarisch bedrijf met als gevolg dat op agrarische bedrijfsterreinen meerdere bedrijfswoningen aanwezig waren. De moderne agrarische bedrijfsvoering is inmiddels op meerdere gebieden gewijzigd waardoor tweede bedrijfswoningen niet meer nodig zijn, met als gevolg dat deze woningen door personen worden bewoond die niet meer aan het agrarische bedrijf zijn verbonden. Dit kunnen familieleden zijn van de agrarisch ondernemer (zoals in het onderhavige plan het geval is), maar ook derden die de woning in de loop der tijd hebben aangekocht. Hierdoor is een ongewenste situatie ontstaan waarin bedrijfswoningen niet worden bewoond door personen die aan het bedrijf zijn verbonden. Bovendien konden deze woningen niet worden herbestemd naar een (burger) woning vanwege milieuwetgeving en een goed woon- en leefklimaat. Om bewoning in deze historisch scheefgegroeide situatie alsnog weer mogelijk te maken is de Wet plattelandswoning geïntroduceerd.

Milieunormen die belemmerend werken voor de bedrijfsvoering van de agrarische onderneming zijn buitenwerking gesteld voor zgn. plattelandswoningen met uitzondering van luchtkwaliteit, waarbij ook de emissie van fijnstof van het 'eigen' agrarisch bedrijf wordt meegenomen (zie de uitspraak van de Raad van State van 4 februari 2015, nr. 201306630/5/R3). De plattelandswoning blijft juridisch gezien een agrarische bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf maar het mag bestemmingsplan-technisch ook worden bewoond door personen die niet aan het agrarische bedrijf zijn verbonden. Aan de plattelandswoning wordt echter een lager beschermingsniveau toegekend, passend bij een plattelandswoning, dan aan een burgerwoning.

4. Haalbaarheid

4.1. Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder veroorzaken vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. In dit hoofdstuk wordt het aspect vanuit twee kaders beoordeeld:

- Ter onderbouwing dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat met het oog op het 'eigen' agrarisch bedrijf;
- Ter onderbouwing dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat met het oog op in de omgeving aanwezige bedrijvigheid.

VNG-publicatie "Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfs categorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap

worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 1: Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Doorwerking in het onderhavige plan

Gemengd gebied

Gemengd gebied is volgens de VNG-handreiking een gebied met verschillende functies. De handreiking geeft als voorbeeld lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid of gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur (grote wegen) liggen. Het plangebied is gelegen in rustig buitengebied zonder (significante) functiemenging. De afstanden kunnen conform deze systematiek derhalve niet met 1 stap worden verkleind.

Lager beschermingsniveau plattelandswoningen

Omdat voor plattelandswoningen een lager beschermingsniveau in relatie tot de ‘eigen’ agrarische onderneming kent wordt ten aanzien van de ‘eigen’ agrarische onderneming wel getoetst aan de normen behorend bij ‘gemengd gebied’. Hiermee wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat op ‘microschaal’ een beschermingsniveau behorend bij ‘gemengd gebied’, passend bij het lagere beschermingsniveau behorend bij een plattelandswoning. Sprake van een gemengd gebied. Dit lagere beschermingsniveau geldt niet voor bedrijven buiten de ‘eigen’ agrarische onderneming. Voor deze bedrijven worden derhalve de reguliere richtafstanden gehanteerd.

Inrichtingen

In de omgeving liggende volgende relevante inrichtingen.

Tabel 2: activiteiten in de omgeving met bijbehorende feitelijke en richtafstanden (tussen haakjes met 1 stap verkleind)

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Grootste richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)	Milieu bepalend aspect
1 A.C. Verhoefweg 2	Melkveehouderij P.J. Stam	(10) **	6*	Geluid & stof
2 A.C. Verhoefweg 4	Aannemersbedrijf Rijnveld Infra	50	200	Geluid
A.C. Verhoefweg 6	Hoveniersbedrijf	50	530	Geluid
3 Schattekerkerweg 1	Aannemersbedrijf	50	160	Geluid
4 Tuinerslaan 7	Tuinbouw in kassen	30	160	Geluid

5	Derde Zijweg 9	Melkveehouderij	50	350	Geur
---	----------------	-----------------	----	-----	------

* vanaf de grens van het woonperceel tot aan de gevel

** uitgezonderd geur, deze afstanden zijn geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij

Tabel 3: richtafstandentabel

SBI-2008	Nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				
			GEUR	STOF	GELUID	Gevaar	CATEGORIE
0141, 0142	-	Fokken en houden van rundvee	100*	30/ 10	30/ 10	0	3.2
143	1	Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij	50	30	30	0	3.1
011, 012, 013	2/3	Tuinbouw in kassen (al dan niet verwarmd)	10	10	30	0	2
016	4	-plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2

Omliggende bedrijven

De omliggende bedrijven – buiten het ‘eigen’ agrarische bedrijf – liggen op voldoende afstand. De richtafstanden worden niet overschreden.

Het ‘eigen’ agrarisch bedrijf

Geluid

De richtafstand vanaf de gevel van de woning tot aan de grens van het bedrijfsperceel bedraagt circa 6 meter. De afstand tot aan de ontsluiting van het bedrijf bedraagt 13 meter. Tot aan de ontsluiting voldoet het plan aan de richtafstand. Omdat de grens van het perceel niet voldoet aan de richtafstand is een nadere beschouwing van het aspect geluid gemaakt door Akoestisch Buro Tideman, hierbij is uitgegaan van een worstcasescenario. Deze onderbouwing is bijgevoegd bij deze onderbouwing als Bijlage 1.

In het kader van de VNG-publicatie is beoordeeld of ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dus inpassing van de ontwikkeling mogelijk is. De bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf brengt geluidbelasting met zich mee. Omdat niet wordt voldaan aan stap 1 van de VNG-publicatie (voldoen aan de richtafstand) wordt gebruik gemaakt van ‘Stap 2’ en ‘Stap 3’. Maatgevend voor de akoestische situatie zijn transportbewegingen in het kader van de bedrijfsvoering. Deze berekeningen zijn uitgevoerd en beoordeeld in overleg met de Omgevingsdienst regio Utrecht.

Het agrarische bedrijf aan de A.C. Verhoefweg 2 beschikt over twee ontsluitingen op de A.C. Verhoefweg. De beoogde plattelandswoning beschikt over een eigen ontsluiting. De aanwezige ontsluitingswegen zijn weergegeven in figuur 4.1.

Worstcase scenario

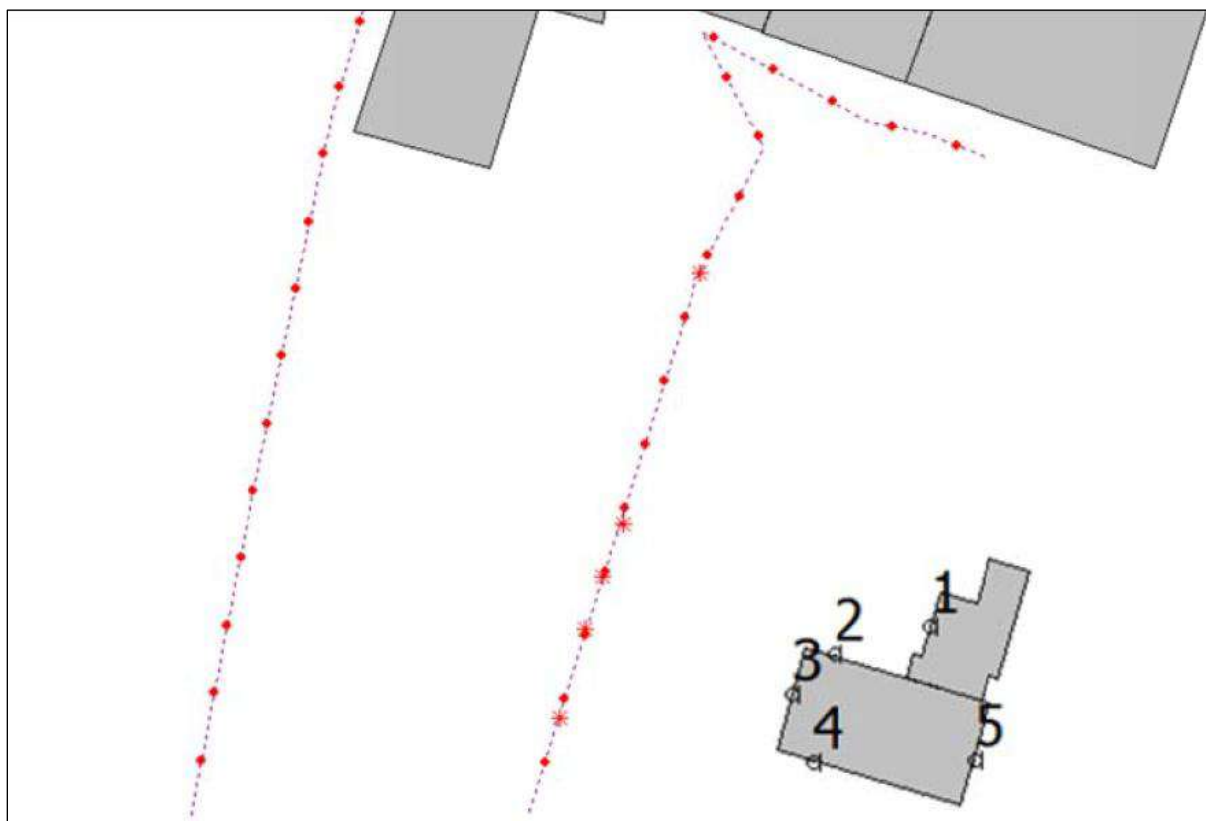
In 2011 zijn bij de melding op grond van het destijds geldende Besluit landbouw de volgende verkeersbewegingen (in het kader van de agrarische bedrijfsvoering) gemeld: 10 dagverkeersbewegingen, 4 avondverkeersbewegingen en 2 nachtverkeersbewegingen; totaal 16 verkeersbewegingen. Sindsdien is het veebestand van de agrarische onderneming weliswaar gewijzigd, het veebestand is niet uitgebreid. Het aantal melkkoeien, waar het om draait op een melkveehouderij, is zelfs afgenomen. Om discussie te voorkomen is echter uitgegaan van een worstcase scenario waarbij in het hypothetische geval sprake is van:

- een toename van het aantal transportbewegingen met 50%. De gehanteerde transportbewegingen bedragen daarmee: 16 dagverkeersbewegingen, 4 avondverkeersbewegingen en 4 nachtverkeersbewegingen; totaal 24 verkeersbewegingen;
- een evenredige verdeling van transportbewegingen over de twee bedrijfsontsluitingen. In de praktijk wordt van de onverharde ontsluiting die het dichtst bij de plattelandswoning is gelegen significant minder gebruik gemaakt. In werkelijkheid vinden de verkeersbewegingen hoofdzakelijk plaats over de westelijke, verharde hoofdontsluitingsweg. Deze hoofdontsluitingsweg biedt toegang tot de achterzijde van het agrarische bedrijf. Hier zijn de hoofdingangen van de stallen, kuilvoerplaten en agrarische graslanden gesitueerd (zie figuur 4.1). Door uit te gaan van een gelijkmatige verdeling van de verkeersbewegingen over de ontsluitingswegen is daarom sprake van een worst-case scenario.



Figuur 4.1: Bedrijfsmatige ontsluitingswegen (oranje) en ontsluiting beoogde plattelandswoning (blauw)

Figuur 4.2 geeft de situering van de geluidsbronnen zoals opgenomen in de akoestische berekening weer. Ter plaatse van de beoogde plattelandswoning zijn vijf toetsingspunten gemodelleerd.



Figuur 4.2: Modellering akoestische berekening

Geluidbelasting langtijdgemiddelde

De berekende geluidbelastingen zijn opgenomen in Bijlage 1. De hoogste geluidbelasting is lager (54 dB(A)) dan de maximale richtwaarde van 55 dB(A) die in het ruimtelijke spoor doorgaans voor bedrijfswoningen wordt gehanteerd. Daarbij wordt opgemerkt dat de geluidbelasting in hoge mate wordt bepaald door de transportbewegingen via de oostelijke ontsluitingsweg. Zoals bovenstaand beschreven is het zeer aannemelijk dat in verhouding een relatief groter percentage van de totale transportbewegingen plaats zal vinden via de westelijke ontsluitingsweg. De gelijkmatige verdeling van transportbewegingen betreft een worstcasescenario. Hierdoor zal de daadwerkelijke geluidbelasting op de beoogde plattelandswoning lager uitvallen dan uit de akoestische berekening is gebleken. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt maximaal 54 dB(A). Dat betekent dat er aan de normen uit Stap 2 van de VNG-publicatie wordt voldaan.

Geluidbelasting piekgeluiden

Naast langtijdgeluidbelasting kan sprake zijn van pieken in de geluidbelasting. Pieken die samenhangen met transportbewegingen tijdens de dagperiode (06:00 tot 19:00 uur) zijn buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van de maximale geluidniveaus. Incidenteel kan sprake zijn van transportbewegingen tijdens de avond- of nachtperiode. Uit de berekening blijkt dat transportbewegingen op de oostelijke ontsluitingsroute kunnen leiden tot pieken tot 75 dB(A) op de toetspunten op de meest belaste gevels van de woning (Bijlage 1). Dit is hoger dan wat in Stap 2 en Stap 3 van de systematiek van de VNG wordt genoemd.

Echter gaat het hierbij om piekgeluiden veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer, waarvoor in de systematiek van de VNG (Stap 3) een uitzondering wordt gemaakt. Bovendien is het van belang dat verkeerbewegingen in de avond- en nachtperiode gelet op de bedrijfsvoering en -situatie enkel incidenteel plaatsvinden.

Geluidbelasting bedrijfsbronnen

In de onderbouwing voor geluid zijn ook andere bij een agrarisch bedrijf te verwachten geluidsbronnen beschouwd zoals melkpomen en het vullen van voersilo's. Voor de beschouwing van deze geluidsbronnen wordt verwezen naar Bijlage 1.

Geur

Beoordeeld moet worden of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Hierbij moet de geurbelasting door het agrarische bedrijf op de beoogde plattelandswoning worden beoordeeld. Omdat de Wet geurhinder en veehouderij afstanden kent wordt niet de VNG-methode toegepast.

Op het 'eigen' agrarische bedrijf worden diersoorten gehouden waarvoor op grond van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden gelden. Op grond van artikel 5 bedraagt de minimaal aan te houden afstand vanaf dierenverblijven tot aan geurgevoelige objecten 25 meter. Omdat de plattelandswoning in onderhavig plan een lager beschermingsniveau kent, kan worden aangenomen dat deze minimale wettelijke afstand in ieder geval ook geldt voor een plattelandswoning. De feitelijke afstand vanaf de achtergevel van de woning tot aan de meest dichtbij gelegen uitbouw van het dierenverblijf bedraagt 35 meter. De melkveestal is gelegen op een afstand van 40 meter. Onderhavig plan voldoet derhalve aan de minimaal aan te houden afstanden op basis van de Wgv waardoor geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 4.5: Afstand hoofdgebouw A.C. Verhoefweg 2a tot agrarische opstallen

Mixen van mest

Als onderdeel van de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waar de bedrijfswoning juridisch-planologisch bij hoort wordt mest gemixt. Bij het bedrijf in kwestie vindt deze activiteit circa 3 uur per week plaats. Bij het mixen van mest kunnen gassen vrijkomen welke geur verspreiden. Het mixen van mest vindt verdeeld over de week niet vaak plaats. Er is daarom geen sprake van een negatief effect op het woon- en leefklimaat, de invloed hierop is verwaarloosbaar.

Kadavers

Voor de opslag van en het aanbieden van kadavers gelden de eisen zoals opgenomen in de Regeling dierlijke producten. Op het moment dat wordt voldaan aan deze eisen worden (geur)hindersituaties voorkomen. Het Activiteitenbesluit stelt om deze reden ook geen eisen aan het opslaan en afvoeren van kadavers. De invloed van kadavers op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is daarmee niet van significant belang.

Fijnstof

In de directe omgeving van stallen kan sprake zijn van verhoogde concentraties fijnstof. Forse bronnen van fijnstof betreffen hoofdzakelijk pluimveehouderijen en varkenshouderijen. De bijdrage van melkrundveehouderijen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn relatief beperkt.

Conform jurisprudentie moet ter plaatse van de beoogde plattelandswoning worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer, luchtkwaliteitseisen. Ook de emissie van fijnstof van het 'eigen' agrarisch bedrijf moet worden meegenomen. Ter beoordeling van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is derhalve een berekening uitgevoerd met het rekenmodel ISL3a (versie 2019), deze is bijgevoegd als bijlage 2.

Luchtkwaliteitsberekeningen voor veehouderijen worden uitgevoerd op basis van de door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat vastgestelde emissiefactoren. Bij de berekening is uitgegaan van de diercategorieën zoals opgenomen in hoofdstuk 3.2. Bij de berekening is uitgegaan van een bron op de grens van de tuin van de beoogde plattelandswoning, dit is een worstcase-benadering. Uit de berekening volgt dat ook in een worst-case scenario ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

In de omgeving van de beoogde plattelandswoning zijn geen andere veehouderijen welke kunnen leiden tot een negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit de verschillend bovenstaande milieumotiveringen blijkt dat sprake is van een goed/acceptabel woon- en leefklimaat passend bij een plattelandswoning. Het aspect milieuzoneringen vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.3. Geluid, wegverkeer

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Het plan voorziet niet in fysieke aanpassing van gebouwen en ook niet in toevoeging van gevoelige bestemmingen. Er zijn geen beperkingen op grond van de Wgh.

Luchthavenbesluit

Het plan voorziet niet in fysieke aanpassing van gebouwen en ook niet in toevoeging van gevoelige bestemmingen. Er zijn geen beperkingen op grond van het Luchthavenbesluit.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen en het initiatief wordt uitvoerbaar geacht.

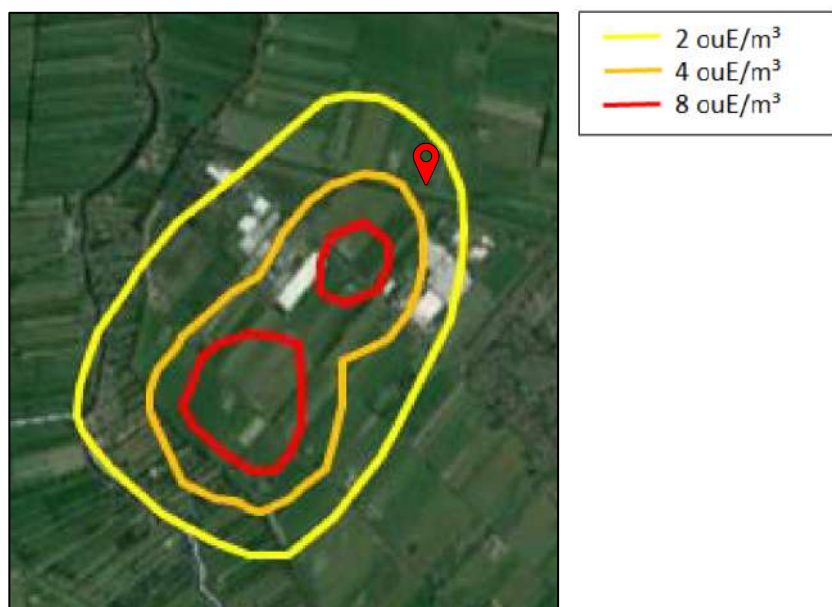
4.4. Geur en veehouderij

Voorgrondbelasting

Het aspect geur afkomstig van het 'eigen' agrarische bedrijf is reeds verantwoord in de paragraaf bedrijven en milieuzonering.

Achtergrondbelasting

In de ruimere omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen met diersoorten waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied-West, welke deels onherroepelijk in werking is gesteld op 21-02-2019, is een plan-MER opgesteld waarin de cumulatieve achtergrondbelasting van alle in het buitengebied gelegen (intensieve) veehouderijbedrijven is doorgerekend. Onderstaande figuur 4.7 toont de in de plan MER berekende geurbelasting. Het plangebied is gelegen nabij de rode marker, in de 2 ouE/m³ zone. Conform de geurnomen zoals weergegeven in tabel 4 wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de wettelijk maximale geurbelasting door veehouderijen.



Figuur 4.7: Maximale geurbelasting door niet-grondgebonden veehouderijen.

Tabel 4: Beoordelingskader geurhinder

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Conclusie

Omdat aan de normen wordt voldaan is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen en het initiatief wordt uitvoerbaar geacht.

4.5. Externe veiligheid

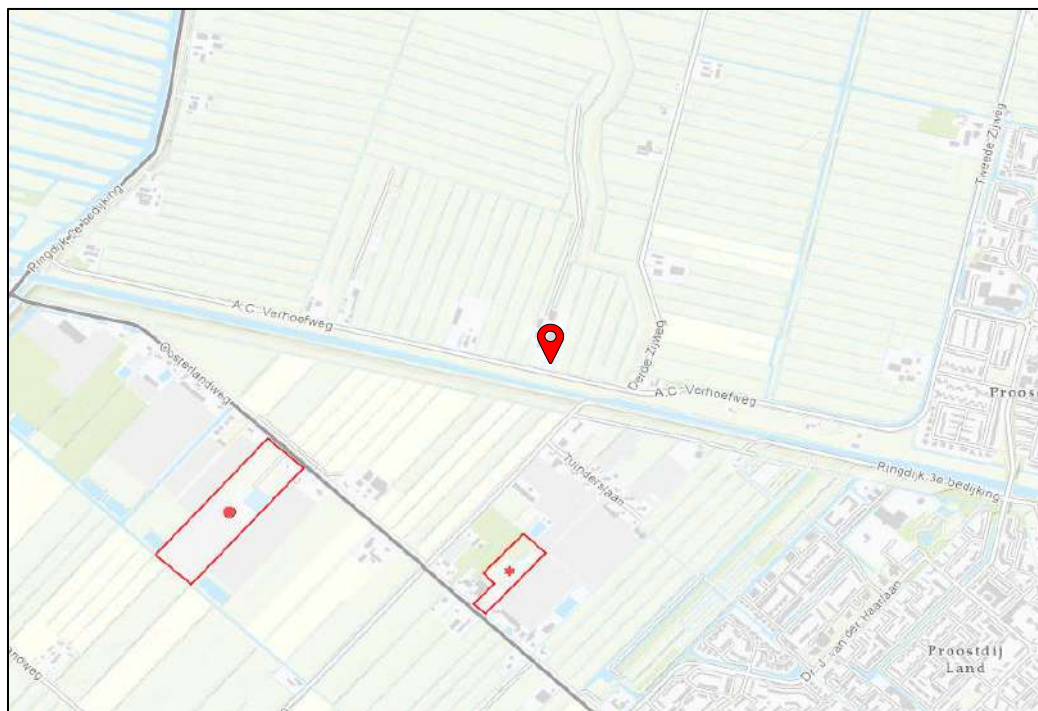
Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een goed niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.



Figuur 4.8: Uitsnede externe risicokaart omgeving plangebied (rode marker).

Doorwerking in onderhavige plan

Ter beoordeling van het aspect externe veiligheid is op basis van de risicokaart een inventarisatie gemaakt van in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen (figuur 4.8). Met betrekking tot het aspect externe veiligheid dient de beoogde plattelandswoning te voldoen aan geldende wet- en regelgeving.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied wordt geen risicovolle inrichting gerealiseerd. In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen (tabel 5). De dichtstbijzijnde inrichting bevindt zich op ruim 497 meter afstand, dit betreft een kleinschalige vuurwerkopslag. Op ruim 718 meter van het plangebied bevindt zich een bovengrondse brandstof tank. Geen van beide valt onder het Bevi. Het plangebied ligt buiten de PR-contour en het invloedsgebied voor het GR van de risicobronnen.

Tabel 5: Risicovolle inrichtingen omgeving plangebied.

Bedrijfstype	Categorie	Afstand tot plangebied	Bevi-inrichting
Tuincentrum	Vuurwerkopslag	497 meter	Nee
Kwekerij	Propana of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas	718 meter	Nee

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

In het plangebied en de direct omgeving daarvan zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen en het initiatief wordt uitvoerbaar geacht.

4.6. Luchthavenindulingsbesluit (LIB)

Het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

De minister van Infrastructuur en Milieu kan een verklaring van geen bezwaar geven, zodat nieuwe bebouwing of functiewijziging toch mogelijk is.

Vanaf 1 januari 2018 heeft er een beleidswijziging van het (LIB) plaatsgevonden waardoor een bestemmingsplan in bepaalde gevallen woningen kan voorzien binnen de 20ke contour rondom de luchthaven Schiphol.

Doorwerking in onderhavige plan

Het plangebied ligt in het beperkingengebied van het LIB. In het plangebied gelden op grond van het LIB hoogtebeperkingen met betrekking tot bouwhoogte. Deze houden in dat er in het plangebied geen objecten zijn toegestaan die hoger zijn dan 146 meter NAP en dat objecten die hoger zijn dan 63 meter NAP alleen zijn toegestaan indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer. Het planvoornemen voorziet niet in fysieke ingrepen in het plangebied of aan de bedrijfswoning. De genoemde hoogtebeperkingen hebben geen gevolgen voor het plan.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen vanuit het Luchthavenindulingsbesluit.

4.7. Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden.

Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt.

Doorwerking in onderhavig plan

In voorliggend planvoornemen is geen sprake van een ander gebruik van de gronden ter plaatse van het plangebied. In de bestaande situatie worden de gronden gebruikt voor het bewonen van de bedrijfswoning. Door de bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning wordt enkel de juridisch-planologische situatie veranderd waardoor bewoning van de bedrijfswoning door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf mogelijk gemaakt. Het feitelijke gebruik van de gronden wijzigt daarmee niet en een onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen en het initiatief wordt uitvoerbaar geacht.

4.8. Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM10 of NO₂ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM2,5 ligt op 25 µg/m³. In de Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Doorwerking in het onderhavige plan

NIBM

Voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een woning, een bestaande bedrijfswoning wordt enkel aangeduid als plattelandswoning. Dit heeft geen effect op de luchtkwaliteit. Het besluit NIBM vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

NSL

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool (onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt (157387) ver onder de wettelijke grenswaarden zijn gelegen. De navolgende tabel 6 geeft een overzicht van de concentraties in 2020. De luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde plattelandswoning vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Tabel 6: NSL luchtkwaliteit gegevens

	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddeld	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddeld	fijn stof (PM ₁₀) overschrijdingsdagen	fijn stof (PM _{2,5}) jaargemiddeld
Grenswaarde	40	40	35	25
Concentratie (µg/m ³)	13,5	18,8	7	11,2

Mixen van mest

Als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering waar de beoogde plattelandswoning toe behoort wordt mest gemixt. Bij het bedrijf in kwestie vindt deze activiteit circa 3 uren per week plaats. Bij het mixen van mest kunnen gassen vrijkomen. Deze gassen hebben geen gevolgen voor de geldende wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het mixen van mest vormt daarmee geen belemmering voor het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen en het initiatief wordt uitvoerbaar geacht.

4.9. Water

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. De voor het kwantiteits- en het kwaliteitsbeheer verantwoordelijke waterbeheerder in het plangebied is het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Het overlegproces tussen gemeenten en het hoogheemraadschap is makkelijker en sneller gemaakt. Sinds een aantal jaren is de zogenaamde digitale watertoets in het leven geroepen. Met behulp van deze toets kan men zelf bepalen wat voor gevolgen het plan heeft voor water en welke procedures gevolgd moeten worden. Voor kleinere ontwikkelingen hoeven initiatiefnemers lang niet altijd letterlijk in gesprek met de waterbeheerder. Met een speciale website (www.dewatertoets.nl) kan een groot deel van de watertoetsprocedure zelf uitgevoerd worden.

Doorwerking in het onderhavige plan

Voorliggend plan voorziet enkel in een juridisch-planologische ontwikkeling, er vinden derhalve geen fysieke wijzigingen plaats. Het plan heeft daarmee geen (negatieve) invloed op (de) water(huishouding).

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen en het initiatief wordt uitvoerbaar geacht.

4.10. Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming, en
- Soortenbescherming.

Doorwerking in het onderhavige plan

Voorliggend plan voorziet enkel in een juridisch-planologische ontwikkeling, er vinden derhalve geen fysieke wijzigingen plaats. Het plan heeft daarmee geen (negatieve) invloed op natuurwaarden.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.11. Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologisch erfgoed. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting treedt de Omgevingswet niet eerder dan 2023 in werking.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente De Ronde Venen heeft archeologiebeleid vastgesteld in de nota 'Herziening van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen 2016'. De bijbehorende archeologische beleidskaart – landbodems maakt onderscheid tussen meerdere archeologische waarden en archeologische verwachtingen. Er zijn 8 categorieën onderscheiden, elk met een 'eigen' beschermingsregime. Deze categorieën vormen de basis voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen.

Doorwerking in het onderhavige plan

Voorliggend plan voorziet enkel in een juridisch-planologische ontwikkeling, er vinden derhalve geen fysieke wijzigingen plaats. Het plan heeft daarmee geen (negatieve) invloed op archeologische waarden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.12. Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Een bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Monumentenwet 1988, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening. Cultuurhistorische waarden kunnen geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.

Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen nu ook de waardevolle elementen, niet zijnde monumenten, beschermd worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Doorwerking in het onderhavige plan

Voorliggend plan voorziet enkel in een juridisch-planologische ontwikkeling, er vinden derhalve geen fysieke wijzigingen plaats. Ter plaatse van het plangebied geldt in het bestemmingsplan de aanduiding ‘beeldbepalend pand’. Dit heeft gevolgen voor eventuele fysieke wijzigingen aan de bebouwing. Voorliggend plan heeft geen fysieke gevolgen, bovendien blijft de aanduiding behouden. Het plan heeft daarmee geen (negatieve) invloed op cultuurhistorie.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Doorwerking in het onderhavige plan

Voorliggend plan voorziet niet in fysieke wijzigingen welke (significant) negatieve effecten kunnen hebben op het milieu. Er vindt elke een juridisch-planologische wijziging plaats met de aanduiding van een bedrijfswoning als plattelandswoning. Gesteld wordt dat het plan geen negatieve effecten kan hebben op het milieu.

Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omgeving

De initiatiefnemer heeft contact gezocht met het naastgelegen agrarisch bedrijf en heeft de eigenaren in kennis gesteld van de beoogde ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging. Inhoudelijk is het plan verder niet besproken. Nadien heeft ook de adviseur namens de initiatiefnemer geprobeerd contact te leggen met de eigenaren van het agrarisch bedrijf om ook de inhoud te lichten. Dit is na meerdere pogingen niet gelukt, er kwam geen respons.

6. Conclusie

Uit de beleidsmatige beoordeling (hoofdstuk 2), de planbeschrijving (hoofdstuk 3), de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 5) van het initiatief blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de juridisch-planologische wijziging waarmee de bestaande bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a wordt aangeduid als plattelandswoning. Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar is en gelet op de lagere bescherming van een plattelandswoning zal sprake zijn van een goed/acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan het bevoegd gezag besluiten de bedrijfswoning A.C. Verhoefweg 2a aan te duiden als plattelandswoning.

Bijlagen

Bijlage 1 Beschouwing akoestiek

Lycens B.V.
T.a.v. R. Laman
Deventerstraat 10
7575 EM Oldenzaal

Datum : 12 januari 20023
Nummer : 22.192.01 versie 02
Onderwerp : Verhoefweg 2a Lycens 2022-0165

Geachte heer Laman,

Op 21 februari 2019 heeft de gemeente De Ronde Venen het bestemmingsplan Buitengebied West vastgesteld. In het bestemmingsplan is de woning AC Verhoefweg 2a als 'plattelandswoning' aangeduid. Het betreft een van de twee bedrijfswoningen bij het agrarisch bedrijf op het perceel AC Verhoefweg 2. De woning wordt feitelijk niet meer als bedrijfswoning gebruikt (de bewoners zijn niet werkzaam binnen het agrarisch bedrijf). De Wet plattelandswoningen maakt het onder voorwaarden mogelijk om in dit soort situaties de planologische situatie in overeenstemming met het feitelijk gebruik te brengen.

Door adviesbureau Rho is in een notitie van 14 november 2019 een nadere beoordeling opgesteld. Een onderdeel van deze nadere beoordeling betreft het onderwerp geluid waarbij een nadere beoordeling is opgesteld aanvullend op de algemene motivering van 12 maart 2018.

In deze nadere motivering van Rho wordt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ berekend van 55 dB(A) en een maximaal A-gewogen geluidniveau L_{Amax} van 75 dB(A).

In deze nadere beoordeling is echter onduidelijk welke uitgangspunten exact zijn gehanteerd hetgeen tot gevolg kan hebben dat het onderzoek niet reproduceerbaar is. In deze notitie treft u de uitgangspunten aan.

In figuur 1 bij deze notitie is een weergave opgenomen van het rekenmodel met een luchtfoto als ondergrond. In figuur 3-1 is deze weergave zonder luchtfoto weergegeven en in figuur 3-2 is een detail opgenomen.

Om de gemiddelde geluidbelasting vast te stellen ($L_{Ar,LT}$) zijn twee rijlijnen ingevoerd. De volgende gegevens zijn in het rekenmodel verwerkt:

Type/soort	Bronvermogen LwA, dB(A)	Bron Nummers	Geluidbronnen		Aantal rijbewegingen			Snelheid km/u
			aantal	rijafstand	dag	avond	nacht	
west	104.1	Verkeer	23	113.0	8	2	2	5.0
oost	104.1	Verkeer	21	100.3	8	2	2	5.0

Er is gerekend op de beide toegangswegen met 8 vervoersbewegingen in de dagperiode en 2 in de avond- en nachtperiode. In de dagperiode komen en gaan dan 4 zware voertuigen over de beide wegen. Er is gerekend met een bronvermogen van 104.1 dB(A).



Het gebruikt bronvermogen is representatief voor zware vrachtwagens maar ook voor landbouwvoertuigen.

In het rekenmodel van adviesbureau Rho ontbreken enkele geluidbronnen die te verwachten zijn bij een melkveehouderij. De vrachtwagens die melk komen halen zijn wel in het rekenmodel betrokken maar het melk verpompen zelf is alsnog in het rekenmodel verwerkt. Tevens zal er met enige regelmaat voer worden gebruikt dat in de krachtvoersilo's wordt geblazen.

Bij een gemiddelde melkveehouderij wordt aangenomen dat melk één maal per twee dagen in de dag-avond- of nachtperiode (afhankelijk van de leverancier) door een gekoelde tankwagen opgehaald wordt. De tankwagen bezoekt dan de inrichting op één locatie binnen de inrichting. In figuur 2-1 is de inrichting als geheel weergegeven. In figuur 2-2 is de bedrijfsbebouwing en zijn de functies nader aangegeven. Met een pijl is de locatie van het tanklokaal en de krachtvoersilo weergegeven.

Het lossen van melk kan in de dag-, avond- of nachtperiode plaatsvinden. De verdere uitgangspunten zijn gelijk gehouden aan de publicatie "Onderzoek naar de geluidemissie van enkele agrarische bedrijven en bedrijvigheden" van de Milieu-inspectie Limburg. In bijlage 1-3 en verder zijn de van belang zijnde delen opgenomen. In deze bijlage wordt het geluidniveau van het verpompen van melk vastgesteld op maximaal 66 dB(A) op een afstand van 20 meter. Dit geluidniveau is met de formule 4.2 uit paragraaf 4.2.6 van de HMRI omgerekend naar een bronvermogen van 101 dB(A).

Voor het lossen van voer is uitgegaan van een eigen geluidmeting opgenomen als bijlage 1-1. Een vrachtwagen van dit kaliber zal niet meer dan 20 minuten nodig hebben om een silo vol te blazen. In het model is bij de silo naast het tanklokaal en bij de silo meer achter op het terrein een bron aangehouden met dit bronvermogen en bedrijfsduur.

Andere bronnen zoals verladen van vee, bewegingen van personenauto's, aanvoer van diesel en stro, afvoer van drijfmest, afvoer van kadavers, intern transport, het voeren van de dieren, uitrijden van vaste mest en transporteren materialen/goederen, etc. vinden plaats aan de andere kant van bedrijfsgebouwen en kunnen door afscherming als niet relevant gezien worden. Voor de volledigheid is aangenomen dat elke dag gedurende 2 uur een tractor acht rondrijdt voor de verschillende activiteiten.

In het rekenmodel is aangenomen dat alle activiteiten zoals het vullen van de silo, het ophalen van melk, alle rijbewegingen en het gebruik van de tractor op dezelfde dag plaatsvinden.

In bijlage 2 is alle invoerdata opgenomen van het rekenmodel en in bijlage 3 de berekeningsresultaten. In de berekeningen is uitgegaan van de etmaalindeling van het Activiteitenbesluit voor agrarische inrichtingen. Hierbij begint de dagperiode om 06.00 uur en de avondperiode eindigt om 22.00 uur. Door deze aanpassing in het model wijzigen de uitkomsten iets.

De hoogste geluidbelasting wordt verwacht op rekenpunt 3B en bedraagt 54 dB(A) etmaalwaarde. Deze geluidbelasting wordt bepaald door een enkel voertuig dat komt en weer vertrekt tussen 22.00 en 06.00 uur. In de dagperiode (na 06.00 uur) treedt de hoogste geluidbelasting op ter plaatse van punt 1 en bedraagt 49 dB(A) op een hoogte van 1.5 meter als gevolg van het vullen van de silo en de 4 vrachtwagens die komen en weer gaan tussen 06.00 en 19.00 uur.

De geluidbelasting is lager dan de gebruikelijke normstelling van 55 dB(A) in de dagperiode.



In bijlage 2 zijn tevens de invoergegevens opgenomen voor het bepalen van de maximale A-gewogen geluidniveaus L_{Amax} . De waarden voor L_{Amax} (piekgeluiden) worden bepaald door het langsrijden van een zwaar voertuig. Hierbij is uitgegaan van een bronvermogen van 108 dB(A) ter plaatse van de punten weergegeven in figuur 2 met "Piek optre".

In bijlage 4 is voor elk punt de berekende waarde voor L_{Amax} opgenomen van maximaal 75 dB(A).

Hoogachtend,

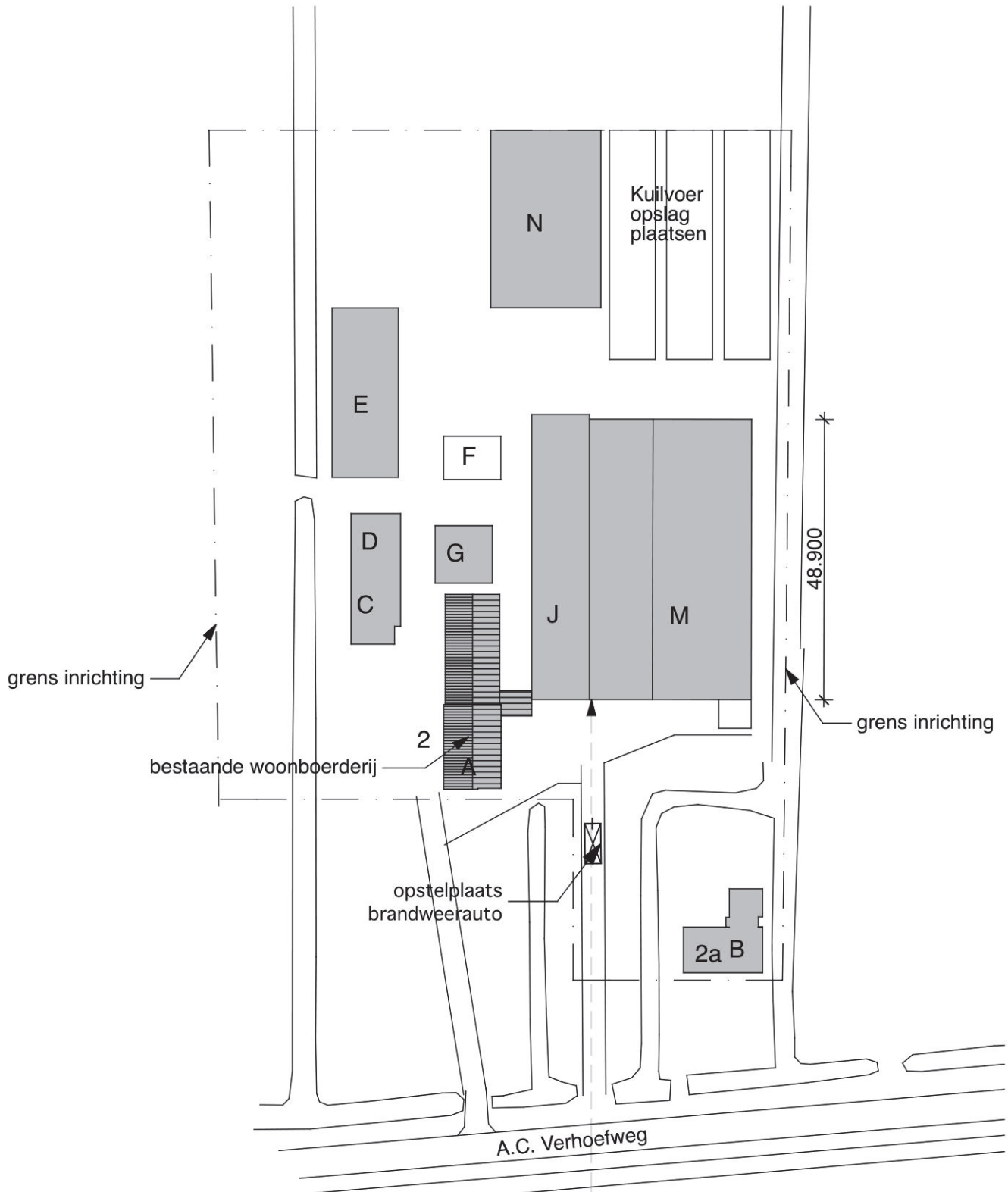
Ing. R. Herik
Akoestisch Buro Tideman

Figuren en bijlagen:

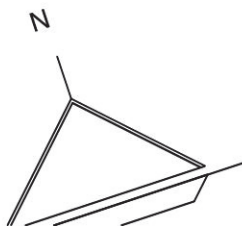
- | | |
|-------------|--|
| Figuur 1: | rekenmodel in luchtfoto |
| Figuur 2-1: | inrichtingstekening |
| Figuur 2-2: | milieutekening inrichting |
| Figuur 3-1: | rekenmodel zonder ondergrond en detail ligging bronnen |
| Figuur 3-2: | ligging objecten |
| Bijlage 1: | Bronvermogens |
| Bijlage 2: | Invoergegevens rekenmodel |
| Bijlage 3: | Berekeningsresultaten L_{ArLT} |
| Bijlage 4: | Berekeningsresultaten L_{Amax} |

Figuur 1





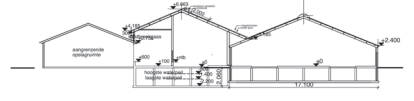
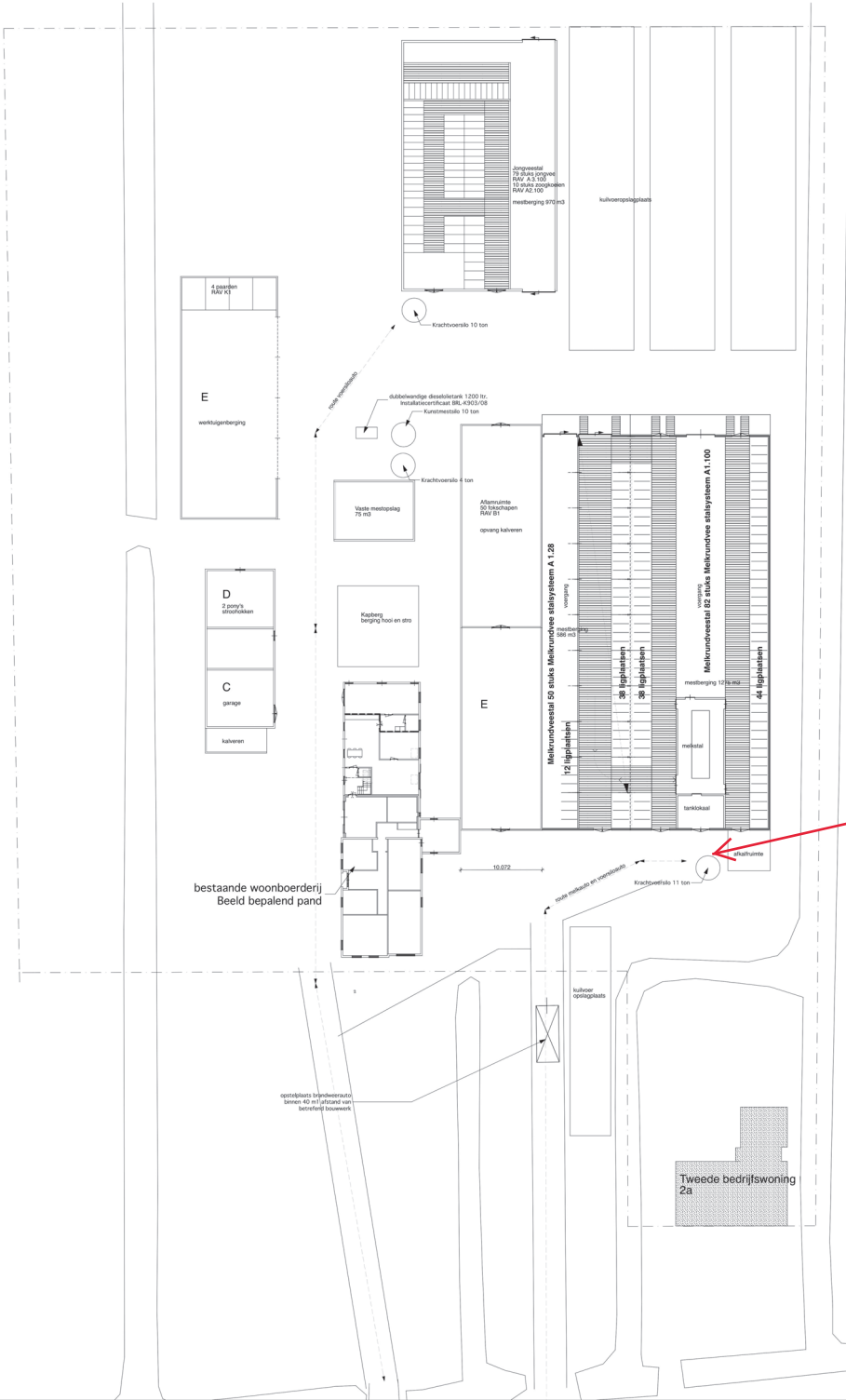
openbare bluswatervoorziening
 hoofdwatgang
 binnen 100 m1 van bouwwerk



Situatie

Gemeente Mijdrecht
 Sectie A nummer 5111 en 5112
 schaal 1 : 1000

bestaand bebouwd oppervlakte 306
 beogd bebouwd oppervlakte 3605



gebouw J Doorsnede gebouw M

Renvooi gebouwen

	Vloer	Wand	Dak
A. Bedrijfswooning nr 2	Beton	Baksteen	Dalpannen
B. 2e bedrijfswooning woning nr 2a	Beton	Baksteen	Dalpannen
C. Garage	Beton	Baksteen	Dalpannen
D. Paardstal	Beton	Baksteen	Dalpannen
E. Werksluizenberging	Beton	Baksteen + damwand	Gulflaten asbest
G. Kapberg	Beton	n.v.l.	Gulflaten asbest
J. Scheerwiel	Beton	Betonbeton	Gulflaten asbest
M. Melkveestal	Beton	Baksteen	Gulflaten asbest
N. Jongveestal-werksluizenberging	Beton	Baksteen + damwand	Gulflaten asbest

Totale meestopling

A. Runderveestal	1275 m3
alibovestee runderveestal	388 m3
B. Jongveestal met werksluizenberging	970 m3
F. Vaste meestopling	75 m3 vaste meestopling
Totaal	2831 m3 kelder + 75 m3 vaste meestopling

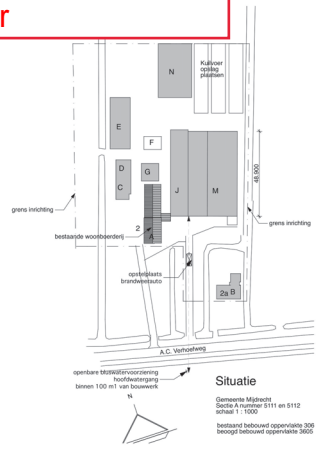
Renvooi

2. Vacuumpomp	4,20 kW
3. Rotor 2x 2,5kw	5,00 kW
4. Warmteregeling	7,50 kW
5. Compressor melkank (zuiging)	6,00 kW
6. Vacuumpomp	0,20 kW
7. Koelkast melkmachine	0,20 kW
8. Melkaut meltpomp	0,18 kW
9. Runderveestal 50 melkrobot	0,10 kW
10. Runderveestal 50 melkrobot	0,33 kW
11. Vgier	0,55 kW
Totaal	28,60 kW elektr. verm.
11. Tractor	50,00 kW
12. Tractor	70,00 kW
Totaal	120,00 kW deeltelvermogen

Dierentabel levens NB toets emissie kg NH3

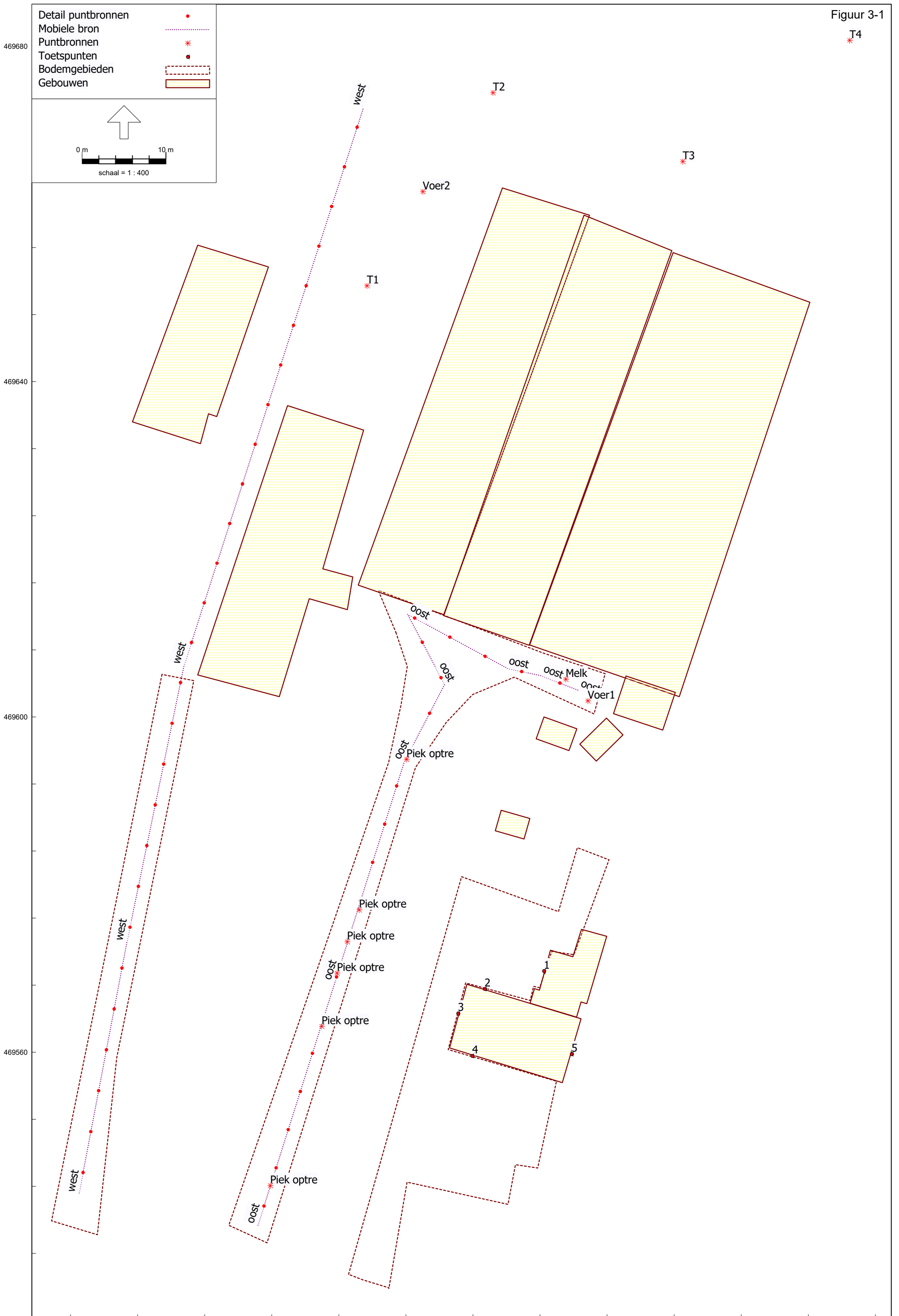
Totale emissie	Ammoniakemissie kg NH3 per jaar
Jongveestal N	79 x 4,4 = 352,0 kg
10 stuks Zogkoeien RAV-code A2	10 x 6,2 = 62,0 kg
Opleidingsruimte J	50 x 0,7 = 35,0 kg
Werksluizenberging E	4 x 5,0 = 20,0 kg
4 paard RAV-code K1	
melkveestal M	82 x 13,0 = 1066,0 kg
82 stuks melkvee RAV-code A1,100	50 x 6,0 = 300,0 kg
50 stuks melkvee RAV-code A1,13	
Ponystal D	2 x 3,1 = 6,2 kg
2 stuks Pony's RAV-code K3	
bedrijfstotaal	1841,2 kg

Melk halen en silo voer



Project	Milieubekering melkveehouderij gevestigd aan de A.C. Verhoefweg 2 te Mijldrecht	Projectnummer	17 10 12
Omschrijving	Milieutekening 2020	Buiknummer	M 2020
Opdrachtgever	A.C. Verhoefweg 2 3841 PC Mijldrecht		
Schaal	1 : 100	Datum	29 maart 2020
Formaat	90 x 90	Geplaatst	2 april 2020 1 sept. 2020
Architect	8 3645 CM Winkelman te		

Figuur 3-1





Bronsterkte berekeningen geconcentreerde bronmethode (methode II.2, HMRI 1999)

Project	:	Lossen brokken met bulkwagen		
Geluidbron	:	Motor met pomp zicht op pomp		
Datum en tijd meting	:	13 feb 2009		
Beschrijving geluid	:	Pomp		
Stoorlawaai	:	geen, enige reflectie door schuren		
Bronhoogte [m]	:	1	<i>Bepaling halve of hele bol</i>	
Meetafstand [m] (<20)	:	10	Afstand bron-ontvanger	10.0 [m]
Meethoogte [m]	:	2	Omweg via bodem	10.4 [m]
			Bijdrage door bodem	2.8 [dB(A)]
			als >1,5 dB dan Db=-2 dB anders Db=0.	

	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	40.1	46.0	64.5	65.8	68.7	72.2	69.0	65.3	60.9	76.4
Dgeo [dB]	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	
Dbodem [dB]	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	
Lw [dB(A)]	69.1	75.0	93.5	94.8	97.7	101.2	98.0	94.3	89.9	105.4

Gebruikte meetapparatuur

(type 1 instrument volgens de standaard IEC 651 en IEC 225)

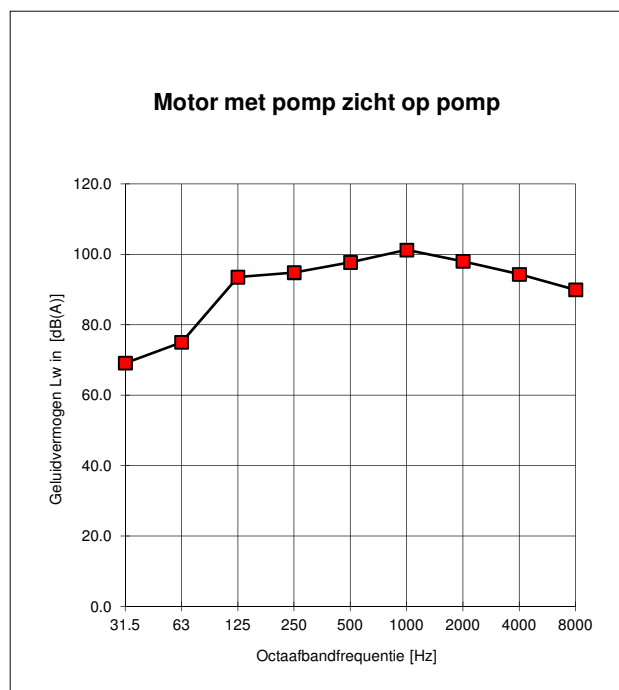
	Merk	Type
Geluidniveaumeter	Rion	NA27
Microfoon	Rion	UC-53A
Voorversterker	Rion	NH-20
Calibrator (pistonfoon)	Brüel & Kjær	4230

Weersomstandigheden

Windsnelheid	n.v.t.	[m/s]
Windrichting	n.v.t.	[-]
Temperatuur	n.v.t.	[°C]
Nat/Droog	n.v.t.	[-]



Schets meetsituatie



Bronsterkte berekeningen geconcentreerde bronmethode (methode II.2, HMRI 1999)

Project	:	Archief		
Geluidbron	:	Tractor Fendt 722 rijdt langs		
Datum en tijd meting	:	6-09-17 14:16		
Beschrijving geluid	:	Dieselmotor		
Stoorlawaai	:	geen		
Bronhoogte [m]	:	1.5	<i>Bepaling halve of hele bol</i>	
Meetafstand [m] (<20)	:	10	Afstand bron-ontvanger	10.0 [m]
Meethoogte [m]	:	2.5	Omweg via bodem	10.8 [m]
L _{Amax} minus L _{Aeq}	:	5.2 dB	Bijdrage door bodem	2.7 [dB(A)]

als >1,5 dB dan Db=-2 dB anders Db=0.

	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
L _p [dB(A)]	40.4	47.6	56.1	62.8	64.8	63.4	61.1	56.3	49.4	69.7
D _{geo} [dB]	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	31.0	
D _{bodem} [dB]	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	-2.0	
L _w [dB(A)]	69.4	76.6	85.1	91.8	93.8	92.4	90.1	85.3	78.4	98.8

*Gebruikte meetapparatuur**(type 1 instrument volgens de standaard IEC 651 en IEC 225)*

	Merk	Type
Geluidniveaumeter	Cirrus	CR:171B
Microfoon	Cirrus	MK: 224
Afstandsmeter	Leica	D510 Disto
Calibrator (pistonfoon)	Cirrus	CR: 515

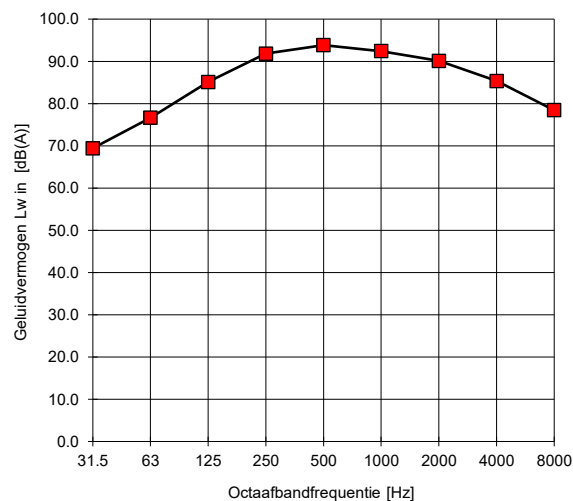
Weersomstandigheden

Windsnelheid	n.v.t.	[m/s]
Windrichting	n.v.t.	[-]
Temperatuur	n.v.t.	[°C]
Nat/Droog	n.v.t.	[-]



Foto activiteit

Tractor Fendt 722 rijdt langs



**Onderzoek naar de geluidemissie
van enkele agrarische bedrijven
en bedrijvigheden**

Maart 1996
Ing. P. Spreuwenberg
Ing. G.D. Cremers

4.4. OPHALEN VAN MELK

4.4.1. Inleiding

Om bedrijfseconomische redenen wordt de melk bij melkveehouderijen steeds vaker 's nachts opgehaald. Op deze bedrijvigheid zijn de geluidsvoorschriften, opgelegd op grond van de Wet-milieubeheer of het Besluit melkrundveehouderijen, van toepassing.

Om te kunnen beoordelen, of het ophalen van melk gedurende de nachtelijke uren in conflict komt met bovengenoemde geluidsvoorschriften, zijn een aantal metingen uitgevoerd.

4.4.2. Het ophalen van melk

4.4.1. Algemeen

Nog niet zo heel lang geleden werd de melk voornamelijk overdag opgehaald. In het westen van het land is men echter - uit heg oogpunt van efficiency - enige tijd geleden begonnen om de melk zowel overdag als 's nachts op te halen.

De redenen daarvoor zijn: de dure melkauto's

- maken meer bedrijfsuren, waardoor met de helft van het aantal auto's kan worden volstaan
- rijden 's nachts zuiniger en staan niet in files
- hoeven minder chemisch te worden gereinigd

De melkfabrieken streven er daarom landelijk naar de melk ook steeds meer 's avonds en 's nachts op te halen.

Het ophalen van de melk wordt geregeld door de betreffende melkfabriek. Het toeleveringsgebied van de melkfabriek is in rayons ingedeeld. In elk rayon zet de rayonadviseur de ophaalroute uit aan de hand van de ligging van de boerderijen. Er zijn zelden klachten over geluidsoverlast als gevolg van het melkophalen. Zijn die er wél, dan wordt op het betreffende bedrijf de melk overdag opgehaald.

In Zuid-Limburg, maar ook elders in het land, vindt er een sanering bij de melkrundveehouderij plaats. De laatste jaren neemt het aantal melkrundveehouders met ongeveer 5% af. Het zijn voornamelijk de oudere en kleinere bedrijven, die vaak in de bebouwde kom zijn gelegen, die er mee stoppen. Problemen met betrekking tot geluidsoverlast, veroorzaakt door het 's nachts en 's morgensvroeg ophalen van de melk, nemen daardoor af.

De melk wordt meestal vijf keer per twee weken opgehaald door tankwagens of tankwagens met aanhanger. In het laatste geval wordt de aanhanger ergens geparkeerd en de met de tankwagen opgehaalde melk steeds in de aanhanger overgepompt.

De capaciteit van de tankwagen bedraagt 15.000 tot 30.000 liter.

De melk wordt in de tankwagen overgepompt met behulp van een overlaadpomp, die op de tankwagen is gemonteerd.

4.4.2. Het laden van melk

De melkwagen wordt zodanig gemanoevreerd, dat de achterzijde er van zo dicht mogelijk bij de melktank staat. De chauffeur neemt dan een monster van de over te laden melk, schuift het rolluik van de tankwagen omhoog, koppelt de slang van de tankwagen aan de tank, schakelt de pomp op de tankwagen in en pomt de melk over.

Tijdens de eerste ogenblikken na het inschakelen maakt de pomp een hoog geluid. De melkpomp (centrifugaalpomp) wordt aangedreven door de PTO (Power Take Over) die is aangesloten op de versnellingsbak van de motor van de tankwagen. Om deze reden loopt de motor van de tankauto tijdens het overpompen van de melk stationair. De melkpomp heeft een capaciteit van 500 liter/minuut. Bij het inschakelen van de melkpomp gaat het toerental van de automotor omhoog van 600 toeren/min. naar 650 toeren/min. Dit is echter nauwelijks hoorbaar.

In oudere typen melkwagens zijn nog twee Jabscopompen geïnstalleerd. Dit zijn verdringingspompen met een capaciteit van 250 liter/min. Jabscopompen maken iets meer lawaai dan de huidige centrifugaalpompen.

Het overpompen duurt, afhankelijk van de over te pompen hoeveelheid melk, vijf tot zeven minuten. Dan wordt de pomp uitgeschakeld, de slang opgerold en het rolluik gesloten. Verder koppelt de chauffeur de reinigingsinstallatie aan de melktank en schakelt deze in.

4.4.3. Meting van de tijdens het laden geproduceerde geluidsniveaus

Bij drie boerderijen is het melkoverladen gemeten.

Om de hele cyclus te kunnen meten werd de meetapparatuur opgesteld vòòr dat de tankwagen arriveerde, zodat zowel het geluid van het aan komen rijden, het overpompen als het wegrijden kon worden gemeten.

Het gehele proces wordt gekenmerkt door het ontbreken van "echte" pieken in het geluidsniveau. Omdat echter op de gemeten equivalente geluidsniveaus, voor dat deze aan de normen kunnen worden getoetst, grote tijdscorrecties moeten worden toegepast, zullen de ongecorrigeerde geluidsniveaus beschouwd dienen te worden als "piekniveaus" en getoetst moeten worden aan de norm voor het maximaal toelaatbare geluidsniveau (L_{max}).

Door de afscherming van de melkauto is de uitstraling van het geluid naar de achterzijde ongeveer 5 dB(A) lager dan naar de zijkant van de melkauto. Om die reden wordt de uitstraling naar beide zijden afzonderlijk bekeken.

a. De gemeten equivalente geluidsniveaus

Zijkant:

Het gemeten equivalente geluidsniveau L_{Aeq} bedroeg, gemeten op ca. 20 meter van de geluidsbron, 66 dB(A).

Het L_{Aeq} gemeten op 50 meter van de geluidsbron, bedraagt dan $66 - 20 \log 50/20 = 58$ dB(A).

Achterkant:

Het gemeten equivalente geluidsniveau L_{Aeq} , gemeten op 25 meter van de geluidsbron, bedroeg 60 dB(A).

Het L_{Aeq} , gemeten op 50 meter van de geluidsbron, bedraagt dan $60 - 20 \log 50/25 = 54$ dB(A).

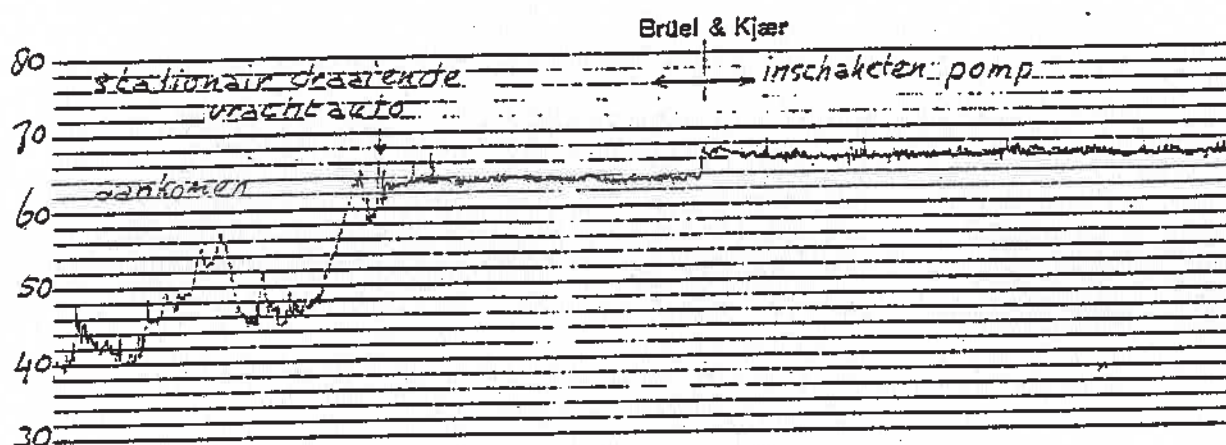
b. De piekniveaus.

Zijkant:

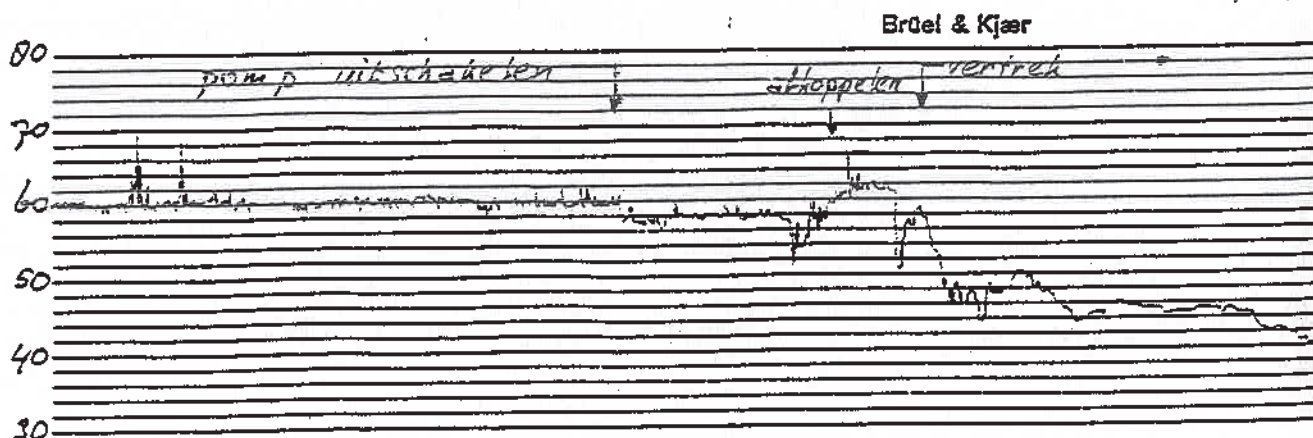
L_{max} op 50 mtr. bedraagt $68 - 20 \log 50/20 = \text{ca. } 60$ dB(A).

Achterkant:

L_{max} op 50 mtr. bedraagt $62 - 20 \log 50/25 = \text{ca. } 56$ dB(A).



Het aanrijden van de melkauto.
(gemeten op 20 m vanaf de zijkant van de auto)



Het vertrekken van de melkauto.
(gemeten op 25 m vanaf de achterkant van de auto)

4.4.4. Toetsing aan de normen/voorschriften

a. De equivalente geluidsniveaus.

In het algemeen zal voor het equivalente geluidsniveau een geluidsvoorschrift van toepassing zijn dat correspondeert met het ter plaatse heersende referentieniveau.

Veelal is dat een etmaalwaarde van 40 à 45 dB(A) bij de dichtsbij gelegen woning of, indien geen woning in de onmiddellijke nabijheid is gelegen, op 50 meter van de grens van de inrichting.

Voor de nachtsituatie betekent dat een toelaatbaar equivalent geluidsniveau L_{Aeq} van 30 à 35 dB(A) en een maximaal toelaatbaar "piek"geluidsniveau L_{max} van 60 dB(A).

Omdat het verladen van melk zowel overdag, 's avonds als 's nachts kan plaatsvinden, zullen deze drie situaties hier aan de voorschriften worden getoetst.

Alvorens echter een toets aan de voorschriften kan plaatsvinden, dient voor wat betreft het L_{Aeq} nog een tijdscorrectie plaats te vinden.

Correctie: dag: $10\log 12 \times 60/5 = 22$ dB(A)
 avond: $10\log 4 \times 60/5 = 17$ dB(A)
 nacht: $10\log 8 \times 60/5 = 20$ dB(A)

Toets van het geluidsniveau op 50 meter van de zijkant van de melkwagen:

	Beoordelings-niveau	Norm	Overschrijding
Dag	58-22=36 dB(A)	40 à 45 dB(A)	0
Avond	58-17=41 dB(A)	35 à 40 dB(A)	1 à 6 dB(A)
Nacht	58-20=38 dB(A)	30 à 35 dB(A)	5 à 8 dB(A)

Toets van het geluidsniveau op 50 meter van de achterkant van de melkwagen:

	Beoordelings-niveau	Norm	Overschrijding
Dag	54-22=32 dB(A)	40 à 45 dB(A)	0
Avond	54-17=37 dB(A)	35 à 40 dB(A)	0 à 2 dB(A)
Nacht	54-20=34 dB(A)	30 à 35 dB(A)	0 à 4 dB(A)

b. Toets piekniveaus.

De optredende piekniveaus zullen op 50 meter van de inrichting - bij rustig en zorgvuldig gedrag van de chauffeur - de van toepassing zijnde grenswaarde van 60 dB(A) in de nachtperiode (in het algemeen) niet overschrijden.

Knelpunten/conclusies

Afhankelijk van de situatie ter plaatse en het tijdstip van ophalen, kan het voorgeschreven L_{Aeq} met ten hoogste 8 dB(A) worden overschreden.

Gezien de frequentie van het ophalen (5 maal in 14 dagen) is het niet mogelijk deze overschrijding onder een uitzonderingspositie te brengen.

4.4.5. Aanbevelingen/oplossingen

Indien zich een knelpunt voordoet, moet worden nagegaan of door het treffen van lokatie-specifieke maatregelen wél aan de voorschriften zal kunnen worden voldaan.

Daarbij kan worden gedacht aan een andere opstelling van de vrachtauto en eventueel aan het plaatsen van (mobiele) schermen.

Mocht een en ander niet tot het gewenste resultaat leiden, dan rest slechts de optie om de melk tijdens de daguren op te halen.

Opmerking: Mede naar aanleiding van dit onderzoek heeft de Nederlandse Zuivelorganisatie in november 1995 besloten een onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden om de geluidproductie van melkauto's door het treffen van geluidreducerende maatregelen te verminderen.

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Weging	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Gem.snelheid	Max.afst.
Verkeer	west	0.75	0.00	Relatief	A	8	2	2	5	5.00
Verkeer	oost	0.75	0.00	Relatief	A	8	2	2	5	5.00

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125
Verkeer	58.60	77.90	87.00	92.60	97.90	100.40	96.50	91.30	82.20	0.00	0.00	0.00
Verkeer	58.60	77.90	87.00	92.60	97.90	100.40	96.50	91.30	82.20	0.00	0.00	0.00

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
Verkeer	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verkeer	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X
Leq	167	1	11:05, 12 jan 2023	Melk	Melk halen	Punt	117835.07
Leq	168	1	10:49, 12 jan 2023	Voer1	Voer, silo vullen	Punt	117837.71
Leq	169	1	10:50, 12 jan 2023	Voer2	Voer, silo vullen	Punt	117818.02
Leq	171	1	10:59, 12 jan 2023	T1	Tractor 2 uur totaal	Punt	117811.35
Leq	172	1	10:59, 12 jan 2023	T2	Tractor 2 uur totaal	Punt	117826.38
Leq	173	1	10:59, 12 jan 2023	T3	Tractor 2 uur totaal	Punt	117849.02
Leq	174	1	10:59, 12 jan 2023	T4	Tractor 2 uur totaal	Punt	117868.93
Lmax	3	2	20:49, 14 aug 2022	Piek optre	Piek optrekken	Punt	117816.09
Lmax	4	2	20:49, 14 aug 2022	Piek optre	Piek optrekken	Punt	117799.82
Lmax	5	2	20:49, 14 aug 2022	Piek optre	Piek optrekken	Punt	117805.96
Lmax	6	2	20:49, 14 aug 2022	Piek optre	Piek optrekken	Punt	117809.00
Lmax	7	2	20:49, 14 aug 2022	Piek optre	Piek optrekken	Punt	117810.43
Lmax	8	2	20:49, 14 aug 2022	Piek optre	Piek optrekken	Punt	117807.79

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Y	Hoogte	Rel.H	Abs.H	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(%) (D)
Leq	469604.50	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	0.638
Leq	469601.92	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	2.541
Leq	469662.67	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	2.541
Leq	469651.44	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	3.846
Leq	469674.47	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	3.846
Leq	469666.28	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	3.846
Leq	469680.72	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	3.846
Lmax	469594.95	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	--
Lmax	469544.08	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	--
Lmax	469563.09	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	--
Lmax	469573.18	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	--
Lmax	469576.98	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	--
Lmax	469569.44	1.50	1.50	1.50	0.00	Relatief	Normale puntbron	0.00	360.00	--

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
 Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Cb(%) (A)	Cb(%) (N)	Tb(u) (D)	Tb(u) (A)	Tb(u) (N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Weging	GeenRefl.	GeenDemping
Leq	2.767	1.038	0.0830	0.0830	0.0830	21.95	15.58	19.84	A	Nee	Nee
Leq	--	--	0.3303	--	--	15.95	--	--	A	Nee	Nee
Leq	--	--	0.3303	--	--	15.95	--	--	A	Nee	Nee
Leq	--	--	0.5000	--	--	14.15	--	--	A	Nee	Nee
Leq	--	--	0.5000	--	--	14.15	--	--	A	Nee	Nee
Leq	--	--	0.5000	--	--	14.15	--	--	A	Nee	Nee
Leq	--	--	0.5000	--	--	14.15	--	--	A	Nee	Nee
Lmax	--	--	--	--	--	99.00	99.00	99.00	A	Nee	Nee
Lmax	--	--	--	--	--	99.00	99.00	99.00	A	Nee	Nee
Lmax	--	--	--	--	--	99.00	99.00	99.00	A	Nee	Nee
Lmax	--	--	--	--	--	99.00	99.00	99.00	A	Nee	Nee
Lmax	--	--	--	--	--	99.00	99.00	99.00	A	Nee	Nee
Lmax	--	--	--	--	--	99.00	99.00	99.00	A	Nee	Nee

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31
Leq	Nee	59.00	75.00	83.00	88.30	93.50	97.30	95.90	88.90	76.20	101.21	0.00
Leq	Nee	69.10	75.00	93.50	94.80	97.70	101.20	98.00	94.30	89.90	105.36	0.00
Leq	Nee	69.10	75.00	93.50	94.80	97.70	101.20	98.00	94.30	89.90	105.36	0.00
Leq	Nee	69.40	76.60	85.10	91.80	93.80	92.40	90.10	85.30	78.40	98.73	0.00
Leq	Nee	69.40	76.60	85.10	91.80	93.80	92.40	90.10	85.30	78.40	98.73	0.00
Leq	Nee	69.40	76.60	85.10	91.80	93.80	92.40	90.10	85.30	78.40	98.73	0.00
Lmax	Nee	61.50	90.00	97.00	100.00	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28	0.00
Lmax	Nee	61.50	90.00	97.00	100.00	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28	0.00
Lmax	Nee	61.50	90.00	97.00	100.00	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28	0.00
Lmax	Nee	61.50	90.00	97.00	100.00	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28	0.00
Lmax	Nee	61.50	90.00	97.00	100.00	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28	0.00
Lmax	Nee	61.50	90.00	97.00	100.00	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28	0.00

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
Leq	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.00	75.00	83.00	88.30
Leq	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.10	75.00	93.50	94.80
Leq	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.10	75.00	93.50	94.80
Leq	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.40	76.60	85.10	91.80
Leq	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.40	76.60	85.10	91.80
Leq	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69.40	76.60	85.10	91.80
Lmax	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.50	90.00	97.00	100.00
Lmax	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.50	90.00	97.00	100.00
Lmax	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.50	90.00	97.00	100.00
Lmax	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.50	90.00	97.00	100.00
Lmax	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.50	90.00	97.00	100.00
Lmax	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	61.50	90.00	97.00	100.00

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Leq	93.50	97.30	95.90	88.90	76.20	101.21
Leq	97.70	101.20	98.00	94.30	89.90	105.36
Leq	97.70	101.20	98.00	94.30	89.90	105.36
Leq	93.80	92.40	90.10	85.30	78.40	98.73
Leq	93.80	92.40	90.10	85.30	78.40	98.73
Leq	93.80	92.40	90.10	85.30	78.40	98.73
Lmax	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28
Lmax	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28
Lmax	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28
Lmax	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28
Lmax	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28
Lmax	102.00	101.00	101.00	98.00	96.00	108.28

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
3	toetspunt	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
1	toetspunt	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
5	toetspunt	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
2	toetspunt	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
4	toetspunt	0.00	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Bf
B1		0.00
B3		0.00
B3		0.00

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
O1		10.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
O2		10.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
O3		10.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
O4		10.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
O5		6.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
O6		3.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
O7		10.00	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
Sch01	Schuurtjes	2.50	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
Sch02	Schuurtjes	2.50	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
Sch03	Schuurtjes	2.50	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB
Sch04	Schuurtjes	2.50	0.00	Relatief					0	0	0 0	dB

Bijlage 2

Model: LArLT tijdens RBS
Versie 02 van 22.169.01 - 22.169.01
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
O1	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
O2	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
O3	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
O4	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
O5	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
O6	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
O7	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Sch01	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Sch02	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Sch03	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Sch04	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Bijlage 2

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: LArLT tijdens RBS

Model eigenschap	
Omschrijving	LArLT tijdens RBS
Verantwoordelijke	Robert
Rekenmethode	#2 Industrielaai HMRI, industrie
Aangemaakt door	Robert op 14-8-2022
Laatst ingezien door	Robert op 12-1-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.2 rev 1
Dagperiode	06:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 22:00
Nachtperiode	22:00 - 06:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5.0
Standaard bodemfactor	0.5
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1

Bijlage 2

Commentaar

Bijlage 3-1

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A	toetspunt	117832.46	469569.70	1.50	49.2	45.9	41.6	51.6
1_B	toetspunt	117832.46	469569.70	4.50	52.1	48.5	44.3	54.3
2_A	toetspunt	117825.40	469567.57	1.50	50.5	46.4	42.2	52.2
2_B	toetspunt	117825.40	469567.57	4.50	51.4	47.5	43.3	53.3
3_A	toetspunt	117822.23	469564.65	1.50	47.7	47.8	43.5	53.5
3_B	toetspunt	117822.23	469564.65	4.50	48.9	48.7	44.5	54.5
4_A	toetspunt	117823.91	469559.58	1.50	43.1	43.3	39.0	49.0
4_B	toetspunt	117823.91	469559.58	4.50	43.8	43.9	39.7	49.7
5_A	toetspunt	117835.77	469559.80	1.50	33.2	28.7	24.5	34.5
5_B	toetspunt	117835.77	469559.80	4.50	38.1	33.1	28.8	38.8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: l_A - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
l_A	toetspunt	117832.46	469569.70	1.50	49.2	45.9	41.6	51.6
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	44.2	44.5	40.3	50.3
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	47.2	--	--	47.2
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	32.4	38.8	34.5	44.5
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	34.6	35.0	30.7	40.7
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	23.6	--	--	23.6
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	20.7	--	--	20.7
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	18.9	--	--	18.9
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	16.4	--	--	16.4
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	14.5	--	--	14.5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: l_B - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
l_B	toetspunt	117832.46	469569.70	4.50	52.1	48.5	44.3	54.3
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	45.7	46.1	41.8	51.8
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	50.4	--	--	50.4
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	37.5	43.9	39.6	49.6
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	37.8	38.2	33.9	43.9
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	25.1	--	--	25.1
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	22.8	--	--	22.8
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	21.7	--	--	21.7
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	19.2	--	--	19.2
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	15.9	--	--	15.9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_A - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
2_A	toetspunt	117825.40	469567.57	1.50	50.5	46.4	42.2	52.2
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	45.1	45.4	41.2	51.2
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	48.8	--	--	48.8
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	30.5	36.8	32.6	42.6
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	35.7	36.1	31.8	41.8
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	21.8	--	--	21.8
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	19.6	--	--	19.6
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	19.0	--	--	19.0
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	18.4	--	--	18.4
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	12.5	--	--	12.5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_B - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
2_B	toetspunt	117825.40	469567.57	4.50	51.4	47.5	43.3	53.3
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	45.1	45.4	41.2	51.2
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	49.9	--	--	49.9
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	35.7	42.0	37.8	47.8
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	37.2	37.6	33.3	43.3
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	23.5	--	--	23.5
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	21.7	--	--	21.7
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	19.8	--	--	19.8
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	19.4	--	--	19.4
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	14.0	--	--	14.0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_A - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
3_A	toetspunt	117822.23	469564.65	1.50	47.7	47.8	43.5	53.5
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	46.7	47.1	42.8	52.8
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	37.3	37.6	33.4	43.4
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	27.7	34.1	29.8	39.8
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	36.8	--	--	36.8
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	21.8	--	--	21.8
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	20.2	--	--	20.2
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	17.6	--	--	17.6
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	17.5	--	--	17.5
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	12.8	--	--	12.8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_B - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
3_B	toetspunt	117822.23	469564.65	4.50	48.9	48.7	44.5	54.5
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	47.2	47.6	43.3	53.3
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	39.9	40.2	36.0	46.0
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	31.9	38.2	34.0	44.0
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	41.0	--	--	41.0
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	23.5	--	--	23.5
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	22.2	--	--	22.2
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	18.8	--	--	18.8
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	18.6	--	--	18.6
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	14.2	--	--	14.2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 4_A - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
4_A	toetspunt	117823.91	469559.58	1.50	43.1	43.3	39.0	49.0
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	42.4	42.7	38.5	48.5
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	33.4	33.8	29.5	39.5
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	28.2	--	--	28.2
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	13.8	20.2	15.9	25.9
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	17.5	--	--	17.5
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	13.9	--	--	13.9
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	8.4	--	--	8.4
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	6.7	--	--	6.7
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	0.2	--	--	0.2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 4_B - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
4_B	toetspunt	117823.91	469559.58	4.50	43.8	43.9	39.7	49.7
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	42.6	43.0	38.7	48.7
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	36.2	36.5	32.2	42.2
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	31.1	--	--	31.1
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	17.9	24.2	20.0	30.0
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	18.2	--	--	18.2
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	15.0	--	--	15.0
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	9.4	--	--	9.4
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	8.0	--	--	8.0
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	2.4	--	--	2.4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 5_A - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
5_A	toetspunt	117835.77	469559.80	1.50	33.2	28.7	24.5	34.5
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	32.0	--	--	32.0
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	19.6	26.0	21.7	31.7
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	24.3	24.7	20.4	30.4
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	17.1	17.5	13.2	23.2
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	16.3	--	--	16.3
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	13.9	--	--	13.9
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	13.6	--	--	13.6
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	8.2	--	--	8.2
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	3.3	--	--	3.3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAeq bij Bron voor toetspunt: 5_B - toetspunt
Groep: Leq
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
5_B	toetspunt	117835.77	469559.80	4.50	38.1	33.1	28.8	38.8
Voer1	Voer, silo vullen	117837.71	469601.92	1.50	37.3	--	--	37.3
Melk	Melk halen	117835.07	469604.50	1.50	24.8	31.1	26.9	36.9
Verkeer	oost	117798.36	469539.37	0.75	27.7	28.0	23.8	33.8
Verkeer	west	117777.03	469543.20	0.75	19.9	20.2	16.0	26.0
T4	Tractor 2 uur totaal	117868.93	469680.72	1.50	17.3	--	--	17.3
Voer2	Voer, silo vullen	117818.02	469662.67	1.50	14.7	--	--	14.7
T1	Tractor 2 uur totaal	117811.35	469651.44	1.50	14.5	--	--	14.5
T3	Tractor 2 uur totaal	117849.02	469666.28	1.50	9.7	--	--	9.7
T2	Tractor 2 uur totaal	117826.38	469674.47	1.50	4.8	--	--	4.8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-1

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmox totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lmax

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A	toetspunt	117832.46	469569.70	1.50	71.3	71.3	71.3
1_B	toetspunt	117832.46	469569.70	4.50	71.5	71.5	71.5
2_A	toetspunt	117825.40	469567.57	1.50	74.5	74.5	74.5
2_B	toetspunt	117825.40	469567.57	4.50	73.7	73.7	73.7
3_A	toetspunt	117822.23	469564.65	1.50	74.7	74.7	74.7
3_B	toetspunt	117822.23	469564.65	4.50	74.7	74.7	74.7
4_A	toetspunt	117823.91	469559.58	1.50	73.0	73.0	73.0
4_B	toetspunt	117823.91	469559.58	4.50	73.1	73.1	73.1
5_A	toetspunt	117835.77	469559.80	1.50	51.8	51.8	51.8
5_B	toetspunt	117835.77	469559.80	4.50	53.7	53.7	53.7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 3_A - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
3_A	toetspunt	117822.23	469564.65	1.50	74.7	74.7	74.7
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	74.7	74.7	74.7
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	74.4	74.4	74.4
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	74.1	74.1	74.1
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	73.7	73.7	73.7
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	68.7	68.7	68.7
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	68.4	68.4	68.4
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	74.7	74.7	74.7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: l_A - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
l_A	toetspunt	117832.46	469569.70	1.50	71.3	71.3	71.3
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	71.3	71.3	71.3
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	71.1	71.1	71.1
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	71.0	71.0	71.0
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	70.8	70.8	70.8
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	63.5	63.5	63.5
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	55.1	55.1	55.1
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	71.3	71.3	71.3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: l_B - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
l_B	toetspunt	117832.46	469569.70	4.50	71.5	71.5	71.5
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	71.5	71.5	71.5
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	71.3	71.3	71.3
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	71.2	71.2	71.2
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	70.9	70.9	70.9
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	64.1	64.1	64.1
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	57.5	57.5	57.5
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	71.5	71.5	71.5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 2_A - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
2_A	toetspunt	117825.40	469567.57	1.50	74.5	74.5	74.5
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	74.5	74.5	74.5
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	74.5	74.5	74.5
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	71.0	71.0	71.0
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	66.8	66.8	66.8
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	61.5	61.5	61.5
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	54.6	54.6	54.6
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	74.5	74.5	74.5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 2_B - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
2_B	toetspunt	117825.40	469567.57	4.50	73.7	73.7	73.7
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	73.7	73.7	73.7
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	73.6	73.6	73.6
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	69.8	69.8	69.8
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	67.2	67.2	67.2
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	62.5	62.5	62.5
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	57.3	57.3	57.3
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	73.7	73.7	73.7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 3_B - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
3_B	toetspunt	117822.23	469564.65	4.50	74.7	74.7	74.7
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	74.7	74.7	74.7
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	74.4	74.4	74.4
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	74.1	74.1	74.1
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	73.8	73.8	73.8
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	69.1	69.1	69.1
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	68.7	68.7	68.7
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	74.7	74.7	74.7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 4_A - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
4_A	toetspunt	117823.91	469559.58	1.50	73.0	73.0	73.0
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	73.0	73.0	73.0
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	69.0	69.0	69.0
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	64.0	64.0	64.0
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	60.6	60.6	60.6
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	58.1	58.1	58.1
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	50.9	50.9	50.9
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	73.0	73.0	73.0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 4_B - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
4_B	toetspunt	117823.91	469559.58	4.50	73.1	73.1	73.1
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	73.1	73.1	73.1
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	69.2	69.2	69.2
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	64.3	64.3	64.3
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	61.1	61.1	61.1
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	58.9	58.9	58.9
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	53.1	53.1	53.1
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	73.1	73.1	73.1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 5_A - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
5_A	toetspunt	117835.77	469559.80	1.50	51.8	51.8	51.8
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	51.8	51.8	51.8
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	51.8	51.8	51.8
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	51.8	51.8	51.8
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	51.6	51.6	51.6
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	51.2	51.2	51.2
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	51.2	51.2	51.2
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	51.8	51.8	51.8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4-2

Rapport: Resultatentabel
Model: LArLT tijdens RBS
LAmix bij Bron voor toetspunt: 5_B - toetspunt
Groep: Lmax

Naam	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
5_B	toetspunt	117835.77	469559.80	4.50	53.7	53.7	53.7
Piek optre	Piek optrekken	117816.09	469594.95	1.50	53.7	53.7	53.7
Piek optre	Piek optrekken	117799.82	469544.08	1.50	53.3	53.3	53.3
Piek optre	Piek optrekken	117810.43	469576.98	1.50	51.7	51.7	51.7
Piek optre	Piek optrekken	117809.00	469573.18	1.50	51.7	51.7	51.7
Piek optre	Piek optrekken	117807.79	469569.44	1.50	51.7	51.7	51.7
Piek optre	Piek optrekken	117805.96	469563.09	1.50	51.5	51.5	51.5
LAmix	(hoofdgroep)	0.00	0.00	0.00	53.7	53.7	53.7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Luchtkwaliteit berekening

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 22153

Berekend op: 2022/06/22 15:57:51

Project: AC verhoefweg 2a

RD X coördinaat: 117 389

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 40

RD Y coördinaat: 469 200

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 40

Berekende ruwheid: 0.114

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.000

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2022

Soort Berekening: Omhullende

Toets afstand: 70

Onderlinge afstand: 15

Uitvoer directory: F:\Onze Documenten\ArcGIS\22153\ fijnstof

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
plattelandswoning	117 838	469 574	15.40	6.0

Brongegevens

Naam : emissiepunt worst-case

Type: AB

RD X Coord.: 117 839

RD Y Coord.: 469 589

Emissie: 0.00074

hoogte van emissiepunt: 1.50

verticale uitreesnelheid: 0.40

diameter van emissiepunt: 0.50

temperatuur van emisstroom: 285.00

hoogte van gebouw: 80.0

X-coord. zwaartepunt van gebouw: 117 841

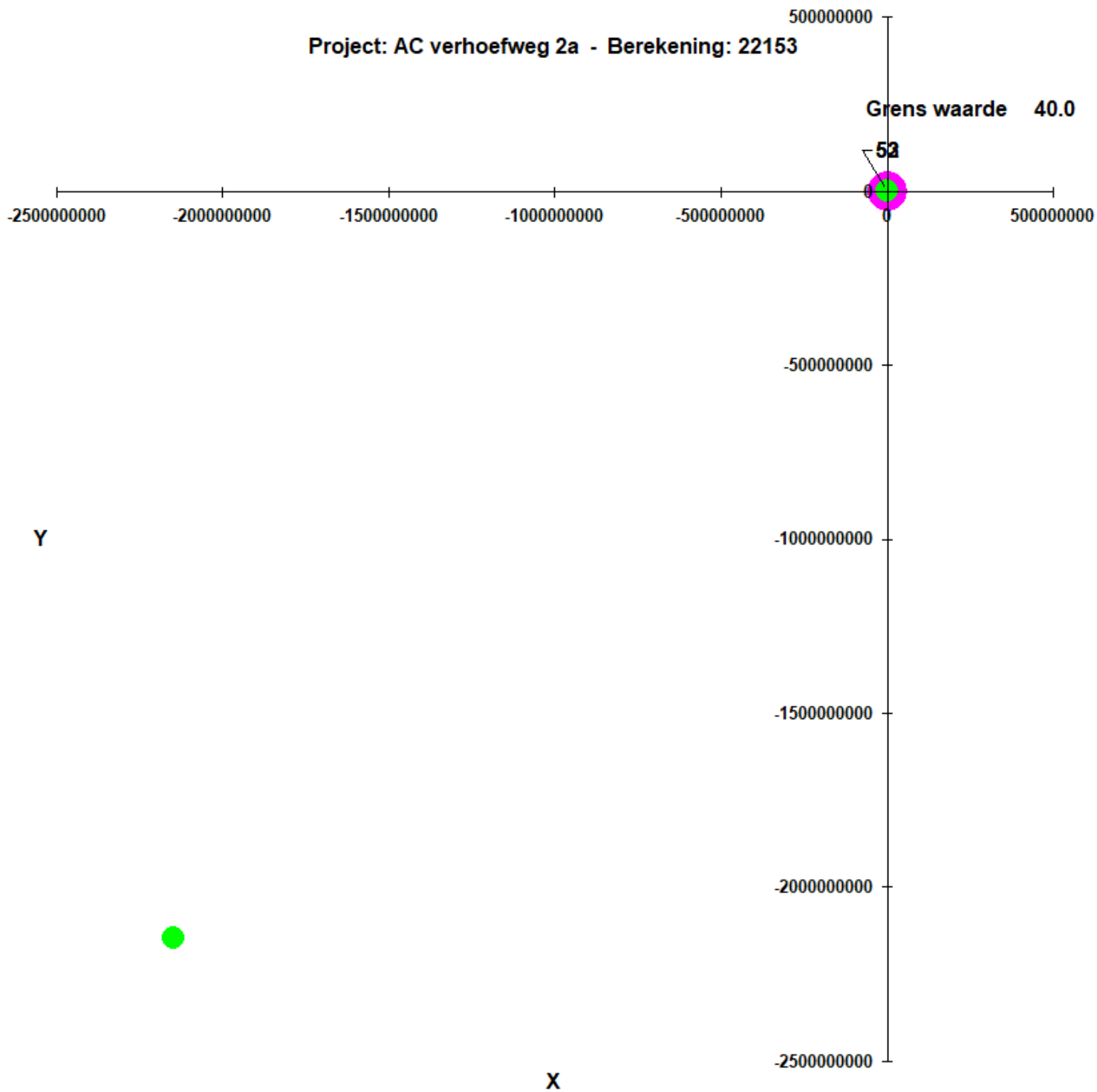
Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 469 635

lengte van gebouw: 50.00

breedte van gebouw: 30.00

orientatie van gebouw: 6.00

Project: AC verhoefweg 2a - Berekening: 22153



Bijlage 4 Intrekking vergunning portaalkraan

POSTADRES Postbus 250 T 0297 29 16 16
3640 AG Mijdrecht F 0297 28 42 81
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111 E gemeente@derondevenen.nl
3641 AL Mijdrecht I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**

Ton transport & handel b.v.
T.a.v. de directie
Bovendijk 16
3648 NM WILNIS

DATUM 10 november 2020
UWKENMERK --
ONS KENMERK INT-2018-0001
UWBERICHT VAN --
CONTACTPERSOON mr. E. Schaap Enterman-Drent
DOORKIESNUMMER 0297 291806
E-MAIL

ONDERWERP

INT-2018-0001 oprichten van een portaalkraan op het perceel Amstelkade 118 te Amstelhoek

Geachte directie,

Op 17 juni 2003 hebben wij aan Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) verleend voor het oprichten van een portaalkraan op het perceel Amstelkade 118 te Amstelhoek. De eigendomsrechten van het perceel waarop deze vergunning betrekking heeft zijn nu voor de helft in handen van Amstelkring Wilnis B.V. en de andere helft in handen van Ton transport & handel b.v. (hierna: TTH) (ook is een gedeelte van het perceel in handen van de Provincie Noord-Holland).

Besluit intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33, tweede lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) hebben wij besloten de aan uw rechtsvoorganger verleende omgevingsvergunning (kenmerk 2001-507), voor zover ziet op de activiteit bouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo in te trekken op grond van de onderstaande motivering.

Aanleiding

Op 17 juni 2003 hebben wij aan Betonmortelcentrale Cementbouw BV een omgevingsvergunning met nummer 2001-0507 /B7903BWT-IH3 verleend voor het oprichten van een portaalkraan op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Mijdrecht, sectie A, nummer 4959, plaatselijk bekend als Amstelkade 118 te Amstelhoek. De vergunning is verleend met toepassing van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op 27 januari 2014 heeft Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. voornoemd perceel met de zich daarop bevindende gebouwen, groot één hectare, verkocht aan Ton Transport en Handel B.V. en Amstelkring B.V.. Per 27 januari 2014 zijn de zakelijke rechten van de hierboven genoemde omgevingsvergunning die



Nr.: 20.0013332
Reg.Datum: 18/11/2020

VERZONDEN

18 nov 2020



verleend werd aan Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. overgegaan op Ton Transport en Handel BV en Amstelkring B.V..

De omgevingsvergunning is meer dan 17 jaar oud. De Betonmortelcentrale Cementbouw BV heeft gedurende circa 11 jaar geen gebruik gemaakt van de omgevingsvergunning en ook de nieuwe eigenaar van het perceel, Ton Transport en Handel B.V. en Amstelkring B.V., heeft gedurende ruim 6 jaar geen gebruik gemaakt van voornoemde vergunning.

Wettelijk kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 17 juni 2003 is voornoemde bouwvergunning voor het oprichten van een portaalkraan verleend met toepassing van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op basis van de invoeringswet van de Wabo worden bouwvergunningen en vrijstellingsbesluiten van vóór de invoering van de Wabo gelijkgesteld aan omgevingsvergunningen.

Ingevolge artikel 2.33, tweede lid sub van de Wabo kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

In dit geval betreft het een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo, voor de activiteit bouwen en op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo, voor de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 3.15, derde lid van de Wabo is op de voorbereiding van een beschikking tot intrekking van een omgevingsvergunning paragraaf 3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) van overeenkomstige toepassing indien de beschikking betrekking heeft op activiteiten of gevallen als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo.

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub a van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste

REGISTRATIENUMMER



lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo is gelijk te schakelen met artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Algemene wet bestuursrecht

In artikel 3.10, eerste lid sub a van de Wabo is bepaald dat afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Ingevolge artikel 3.11 van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

Overwegingen

Aan ons besluit om de omgevingsvergunning voor de bouw van de portaalkraan in te trekken liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- De portaalkraan is destijds vergund ten dienste van een cementfabriek. Ter plaatse is geen cementfabriek meer gevestigd. Voor de cementfabriek is een sloopvergunning afgegeven en de sloop is uitgevoerd. Er zijn geen vergunningen aangevraagd waaruit blijkt dat er beoogd wordt wederom een cementfabriek op te richten. Ook zijn ons geen plannen bekend waarbij de portaalkraan alsnog een functie gaat vervullen binnen het perceel.
- De bouw van de portaalkraan is deels voorzien op gronden die in eigendom zijn van de provincie Noord-Holland. Ons is geen toestemming van de provincie Noord-Holland bekend om op haar grondgebied een portaalkraan te mogen realiseren.
- Op grond van de inrichtingstekening en aanvraag die behoren bij de milieuvergunning van 14 april 1997 is de portaalkraan inclusief vulpunt als milieuactiviteit vergund. Voor de portaalkraan was een bouwvergunning noodzakelijk, maar tevens had de kraan binnen drie jaar na afgifte van de milieuvergunning in werking moeten zijn gebracht. Aangezien de portaalkraan niet is gebouwd en er drie jaar geen gebruik is gemaakt van de milieuvergunning, is het recht om de portaalkraan in werking te hebben op grond van artikel 8.18 Wet milieubeheer (zoals dit artikel destijds gold) komen te vervallen. Voor het overige deel bleef de vergunning nog wel in stand. Dat deel is echter per 1 januari 2013 van rechtswege komen te vervallen en de (deel)vergunning wordt beschouwd als melding Activiteitenbesluit. Wij moeten concluderen dat de melding dus niet ziet op het in gebruik hebben van een portaalkraan. Daarnaast zijn er dusdanige veranderingen doorgevoerd binnen de inrichting dat er een allesomvattende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu dient te worden aangevraagd óf een melding Activiteitenbesluit dient te worden ingediend (afhankelijk of u vergunning plichtige activiteiten uitvoert).

REGISTRATIENUMMER

- Er is gedurende circa 17 jaar geen gebruik van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, ten behoeve van de realisatie van de portaalkraan op het perceel Amstelkade 118 te Amstelhoek, gemaakt en er zijn geen handelingen verricht die zien op het oprichten van de portaalkraan.
- Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buitengebied-West" staat het bedrijfsmatig gebruik van de openbare weg en de loswal niet toe.
- Op 7 maart 2017 zijn beleidsregels vastgesteld met betrekking tot het intrekken van omgevingsvergunningen. In artikel 2 van de Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen De Ronde Venen zijn de voorwaarden opgenomen waaronder wij een omgevingsvergunning actief zullen intrekken. Onderhavige omgevingsvergunning voldoet aan de in de beleidsregels genoemde voorwaarden.

Zienswijze ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 9 augustus 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Uw gemachtigde, [REDACTED] heeft op 10 september 2018 naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning in te trekken, namens u een zienswijze ingediend, waarin kort samengevat het volgende is aangevoerd:

1. Intrekking verleende vrijstelling maakt legaal gebruik illegaal

Aangegeven wordt dat met het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening impliciet vrijstelling is verleend voor het gebruik van de laad- en loskade voor Cementbouw.

2. Regelgeving: de vrijstelling kan niet worden ingetrokken

Gesteld wordt dat het intrekken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw niet betekent dat de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ook wordt ingetrokken.

3. De verleende vrijstelling is niet vervallen

Gesteld wordt dat de verleende vrijstelling met de inwerkingtreding van de Wabo niet is komen te vervallen.

4. Belangenafweging in het kader van artikel 2:33 Wabo

De volgende belangen dienen bij de besluitvorming te worden meegewogen:

- a. De laad- en loskade is onderdeel van het bedrijventerrein Amstelhoek. De laad- en loskade wordt als alternatief op het wegtransport gebruikt voor onder meer de aanvoer van grondstoffen en afvoer van

REGISTRATIENUMMER



(gereed)product. Gesteld wordt dat TTH nog steeds voornemens is om de portaalkraan te bouwen, maar dat het ontbreken van de vereiste milieutoestemming daaraan in de weg staat.

b. TTH gebruikt van meet af aan de mobiele kraan die aan de zijde van de laad- en loswal is gestationeerd. Gesteld wordt dat daarmee al uitvoering aan de destijds verleende bouwvergunning is gegeven.

c. Een vaste kraan of portaalkraan is een veilige automatisering van het laden en lossen van binnenvaartschepen. Het vervangt het rijden met de mobiele kraan over de laad- en loskade.

Reactie op zienswijze ontwerpbesluit

Op de zienswijze reageren wij als volgt:

In de zienswijze wordt ervan uitgegaan dat met de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het realiseren en gebruik van de portaalkraan een algemene vrijstelling is verleend voor het gebruik van gronden waar de bestemming verkeersdoeleinden van toepassing is, als laad- en loswal. Dit is echter niet het geval.

De vergunning van 17 juni 2003 ziet slechts op het bouwen en het gebruiken van een portaalkraan. De vrijstelling heeft betrekking op de situering van de portaalkraan op het perceel en deels boven en op de gronden met de bestemming verkeersdoeleinden en op het in gebruik zijn van de portaalkraan boven de bestemming verkeersdoeleinden. Aan de vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt geen zelfstandige betekenis toe.

Het intrekken van de bouwvergunning voor het realiseren van de portaalkraan heeft geen gevolgen voor het toegestane gebruik van de gronden. De vergunning van 17 juni 2003 ziet slechts op het bouwen en gebruiken van de portaalkraan en niet op het laden en lossen van schepen met gebruikmaking van mobiele kranen of andere voertuigen. Dit gebruik is in strijd met het bestemmingsplan.

De portaalkraan is nooit gebouwd. De omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo, kan dan ook op grond van het gemeentelijke beleid worden ingetrokken. De omstandigheid dat de vrijstelling die op grond van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend, niet onder het overgangsrecht valt en niet kan worden ingetrokken, maakt voor de onderhavige situatie geen verschil. De verleende vrijstelling ziet exclusief op het kunnen realiseren en gebruiken van de portaalkraan. Met het intrekken van de vergunning treedt geen wijziging op in de bestemming van de gronden.


Op grond van bovenstaande zijn wij van oordeel dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om een andersluidend besluit te nemen dan de vergunning voor het bouwen van de portaalkraan in te trekken.

Vragen?

Hebt u nog vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met Evelien Schaap Enterman-Drent van de afdeling Ruimte. Zij is aanwezig op maandag tot en met donderdag en is bereikbaar op 0297 291806 of e.schaapenterman-drent@derondevenen.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen,



Ton Poot
loco-secretaris



Maarten Divendal
burgemeester

REGISTRATIENUMMER



Bent u het niet eens met ons besluit?

Beroep

Als u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u beroep instellen binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Dit beroepschrift moet zijn ondertekend en in ieder geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit en de reden(en) van het beroep. Het beroepschrift moet worden ingediend bij rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. Bodemzaken, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Als u beschikt over DigiD, kunt u het beroepschrift ook digitaal indienen bij de rechtbank Midden-Nederland via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze site vindt u ook de precieze voorwaarden voor het digitaal indienen.

Aan het indienen van beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Wilt u voorkomen dat op korte termijn uitvoering wordt gegeven aan het besluit?

Als u een beroepschrift indient, betekent dat niet dat de uitvoering van het besluit wordt uitgesteld. Wilt u voorkomen dat op korte termijn uitvoering wordt gegeven aan het besluit, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend als u tegen het besluit ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Het verzoek moet, samen met een kopie van het beroepschrift, worden ingediend bij de voorzieningenrechter van rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorziening, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Als u beschikt over DigiD, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij rechtbank Midden-Nederland via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze site vindt u ook de precieze voorwaarden voor het digitaal indienen.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

REGISTRATIENUMMER

Bijlage 5 Nota van Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

**Nota van zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan 1^e herziening
Buitengebied-West**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 10 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan '1e herziening Buitengebied-West' repareert de in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan Buitengebied-West voor de locaties A.C. Verhoefweg 2a, Amstelkade 118 Wilnis, De Hoef Oostzijde 5b en De Hoef Oostzijde 22. Daarnaast worden met het bestemmingsplan enkele kennelijke verschrijvingen in het bestemmingsplan Buitengebied-West hersteld. Tot slot is in het ontwerpbestemmingsplan een door de provincie Utrecht en de gemeente overeengekomen herformulering opgenomen van de artikelen 3.7.3 onder e en 4.7.3 onder e van de planregels waartegen de provincie Utrecht een reactieve aanwijzing had gegeven.

Zienswijze

Een ieder heeft de mogelijkheid gekregen om in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Hierop zijn 3 zienswijzen binnengekomen.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijze en tevens een overzicht van de ambtelijke wijzigingen

2. Beantwoording zienswijzen

1.	
Ontvangstdatum: 21 april 2022	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
<p>A Het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West kent aan de bedrijfswoning aan de A.C. Verhoefweg 2a de status van plattelandswoning toe. Indiener is het niet mee eens en voert hier verschillende argumenten voor aan. Indiener merkt ten eerste op dat tijdens het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen de bedrijfswoning feitelijk illegaal bewoond werd. De gemeente had hiertegen op grond van wet- en regelgeving handhavend tegen moeten optreden.</p>	<p>In het handhavingsbeleid van de gemeente is een prioriteitenoverzicht opgenomen. In het geval – zoals bij planologisch strijdig gebruik – er sprake is van een lagere prioriteit, wordt er conform het handhavingsbeleid van de gemeente in beginsel pas handhavend opgetreden wanneer een verzoek om handhaving van een belanghebbende wordt ingediend. Indiener stelt echter ook zelf in haar zienswijze dat gezien de familiale relatie nooit om handhaving is verzocht. Gelet op het gemeentelijk handhavingsbeleid was er dus ook geen reden om handhavend op te treden.</p> <p>Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het feit dat de gemeente niet gehandhaafd heeft, niet wil zeggen dat zij de aanduiding plattelandswoning niet toe mag kennen.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>B Indiener voert ook aan dat de 2^e bedrijfswoning onmisbaar is voor het melk- en fokveebedrijf. Indiener heeft geprobeerd de tweede bedrijfswoning van zijn oom te kopen. Dit is niet gelukt. Aangezien zijn oom in de afgelopen jaren wel een optie had lopen op het appartement, vreest indiener dat zijn oom de plattelandswoning los van het bedrijf wil verkopen.</p>	<p>De plattelandswoning wordt al tijden niet meer feitelijk bewoond als bedrijfswoning en met het bestemmingsplan wordt materieel niets anders mogelijk gemaakt dan de bestaande situatie.</p> <p>In het voorliggend bestemmingsplan geldt ter plaatse de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuurwaarden” met (onder meer) de aanduiding “plattelandswoning”. Op grond van de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuurwaarden” zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan. Eén van die bedrijfswoningen mag als plattelandswoning gebruikt worden.</p> <p>De begripsbepaling van een plattelandswoning is conform de definitie van het bestemmingsplan als volgt: <i>een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.</i></p> <p>Een plattelandswoning maakt in planologisch opzicht nog steeds deel uit van het bedrijf. De plattelandswoning kan tevens – in tegenstelling tot een bedrijfswoning – door personen worden bewoond die niet functioneel verbonden zijn met het nabijgelegen agrarische bedrijf. Er</p>

	<p>wordt kortom een verruiming van de bewoningsmogelijkheden van de bedrijfswoning gegeven.</p> <p>Ook na het toekennen van de aanduiding plattelandswoning, kan de plattelandswoning dus door personen bewoond worden die wel functioneel met het bedrijf verbonden zijn. Kort en goed blijft de plattelandswoning dus onderdeel van het bedrijf, die tevens bewoond mag worden door derden als plattelandswoning. Artikel 4.1.e van de planregels geeft aan dat het gebruik als plattelandswoning is toegestaan. Dit neemt niet weg dat het gebruik als tweede bedrijfswoning mogelijk blijft. Wanneer het huidige agrarisch bedrijf het eigendom over de woning verkrijgt, kan deze weer als tweede bedrijfswoning gebruikt worden.</p> <p>Uit het vorenstaande volgt dat ter plaatse van het bouwvlak twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Ten overvloede wordt opgemerkt dat het gemeentelijk en provinciaal beleid is om geen nieuwe tweede bedrijfswoning toe te staan en/of mogelijk te maken, behalve zoals hier waar het een bestaande legale situatie betreft. Een nieuwe tweede bedrijfswoning bij een (agrarisch) bedrijf wordt in de huidige tijd niet meer noodzakelijk geacht. De bedrijfsvoering noopt daar nog maar in uitzonderlijke gevallen toe. Zaken als bewaking, beveiliging, enzovoort, geschieden tegenwoordig op andere wijzen. Ook bedrijfsprocessen maken huisvesting op het bedrijf niet meer nodig; controle e.d. gebeurt óf op afstand of via bijvoorbeeld internet. Daarom zijn zowel in het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West als in de verordening van de provincie nieuwe tweede bedrijfswoningen verboden. Aangezien in onderhavig geval al twee bedrijfswoningen waren toegestaan, is dit gehandhaafd in het onderhavige bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>C De bed en breakfast op het bedrijf is nu met een tijdelijke vergunning als woning voor de indiener en zijn gezin in gebruik. Dit is echter niet gewenst omdat gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector (fosfaatrechten, melkquotum, transitie etc) de bed en breakfast noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.</p>	<p>In 2013 is vergunning verleend om een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor logies en ontbijt (bed en breakfast). Hierbij is tevens een tijdelijke vergunning verleend voor indiener en partner als bedrijfsopvolger om deze te gebruiken als woonruimte voor maximaal 5 jaar. Deze tijdelijke vergunning voor het gebruik als woonruimte is in 2018 met 5 jaar verlengd. Op grond van de vergunning kan een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing dus al gebruikt worden als bed en breakfast.</p>

	<p>Planologisch staat niets het exploiteren van de bed en breakfast in de weg. Er is immers, zoals bovenstaand toegelicht, een vergunning voor de bed en breakfast. Bovendien wil de gemeente met het bestemmingsplan Buitengebied-West ruime mogelijkheden bieden voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Dit kan agrarische bedrijven helpen bij een eventueel gewenste verbreding van de activiteiten. Daarom zijn nevenactiviteiten in het bestemmingsplan via een afwijking niet limitatief toegestaan. Een bed en breakfast is daarnaast ook nog toegestaan als aan huisgebonden bedrijf/beroep.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>D Indiener stelt dat door toekenning van de plattelandswoning de gemeente de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning afneemt. De wet plattelandswoning schrijft voor dat er indien een bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning, het betreffende bedrijf nooit meer een tweede bedrijfswoning kan en mag bouwen.</p>	<p>De plattelandswoning kan nog steeds als tweede bedrijfswoning gebruikt worden. De regeling voor het toestaan van een plattelandswoning in het bestemmingsplan is juist zodanig dat deze weer als tweede bedrijfswoning in gebruik kan worden genomen (zie voor een uitgebreide toelichting de gemeentelijke reactie op onderdeel B)</p> <p>De gemeente kan de stelling niet volgen dat de Wet plattelandswoning voorschrijft dat er nooit meer een tweede bedrijfswoning gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West regelt wel dat er naast de huidige twee bedrijfswoningen, waarvan er één met dit bestemmingsplan ook als plattelandswoning gebruikt mag worden, er geen nieuwe derde extra bedrijfswoning meer bijgebouwd mag worden. Gelet op de wens om versterking van het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen ter behoud van de openheid en weidsheid van het is zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid erop gericht om bij alle agrarische bedrijven geen nieuwe extra bedrijfswoning meer toe te staan. Bovendien ontbreekt ook in een nieuwe situatie de noodzaak van een nieuwe tweede bedrijfswoning (zie ook de reactie op onderdeel B). Ook zonder de aanduiding plattelandswoning is er op basis van het huidige beleid dus geen mogelijkheid voor een extra (derde) bedrijfswoning op het perceel.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>E De toekenning van de aanduiding plattelandswoning belemmert het bedrijf in haar bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingen.</p>	<p>Het is niet juist dat de aanduiding plattelandswoning het bedrijf belemmert in haar bedrijfsvoering. Een van de uitgangspunten van een plattelandswoning (ex artikel 1.1a Wabo) is juist dat het bijbehorende bedrijf niet belemmerd wordt. Uit (de MvT bij) artikel 1.1a Wabo en de jurisprudentie (o.m. ABRvS 19 januari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:166, r.o. 3.3) volgt dat de plattelandswoning in planologisch opzicht nog steeds deel uitmaakt van het</p>

	<p>agrarisch bedrijf en hierdoor niet wordt beschermd tegen de milieu-emissie van het agrarisch bedrijf. Het bedrijf van indiener wordt op deze manier – zoals overigens ook uit de ruimtelijke onderbouwing volgt – niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd door het toekennen van de aanduiding plattelandswoning.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>F. Indiener stelt dat de bestaande kraamkamer en kalverenhokken in de onderbouwing niet meegenomen zijn. De kalverhokken zijn geplaatst, om de periode tot de uitbreiding/ontwikkelingen aan de voorzijde van de melkveestal te overbruggen.</p>	<p>Kraamkamers en kalverenhokken worden maar voor een beperkte periode en niet intensief gebruikt. Volgens jurisprudentie (o.m. ABRvS 2 oktober 2002, ECLI:NL:RVS:2002:AE8279) kunnen dergelijke deze stallen buiten beschouwing gelaten worden voor wat betreft de geuremissie. Hier hoeft bij het toekennen van de status plattelandswoning dus geen rekening mee gehouden te worden.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>G. Voor de toekomst wil het bedrijf verschillende ontwikkelingen doorvoeren. Het bedrijf wil onder andere een melkveestal uitbreiden, een stal afbreken, de westelijke ontsluiting gebruiken alleen voor medewerkers van het agrarisch bedrijf en bezoekers van de bed en breakfast en de oostelijke ontsluiting alleen voor de agrarische bedrijfsvoering. Met al deze ontwikkelingen, zal vooral ten gevolge van de verplaatsing van alle vervoersbewegingen naar de oostelijke ontsluiting de geluidsbelasting ver boven de geldende normen uitkomen. Hierdoor is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning,</p>	<p>Door het toekennen van de aanduiding plattelandswoning wordt met gebruikmaking van de mogelijkheden die het bestemmingsplan en de Wet Plattelandswoningen biedt een jarenlange bestaande situatie planologisch vastgelegd. Een van de voorwaarden die aan het toekennen van een plattelandswoning verbonden is volgens vaste jurisprudentie, is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is door initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin terecht is uitgegaan van een representatieve maximale invulling van de planologische ontwikkelingsruimte op het agrarisch perceel (zie bijv. ABRvS 8 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1019, ABRvS 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1339 en ABRvS 17 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2579). In de huidige situatie wordt gelet op de inrichting van het terrein de westelijke ontsluiting het vaakst gebruikt. In de ruimtelijke onderbouwing is rekening gehouden met een mogelijke verschuiving van de verkeersstromen waardoor een gelijkmatige verdeling van het verkeer over de beide ontsluitingswegen ontstaat. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoningen en dat er geen belemmeringen zijn om de aanduiding van plattelandswoning toe te kennen. De gehanteerde uitgangspunten worden beschouwd als representatieve maximale invulling van de planologische mogelijkheden. Gezien de inrichting van het perceel en de oriëntatie van het bouwvlak is het niet realistisch dat al het verkeer gebruik zal maken van de oostelijke ontsluitingsroute.</p>

	<p>Afgezien van bovenstaande, is de kans aanwezig dat eventuele toekomstige ontwikkelingen niet vergund/uitgevoerd kunnen worden, gelet op de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector met bijkomende onzekerheden. Bij de gemeente zijn ook geen verzoeken voor toekomstige ontwikkelingen ingediend of bekend.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>H. Indiener geeft aan dat conform uitspraak 202005306/1/R2 er voor een goed leef- en woonklimaat bij de beoogde plattelandswoning, rekening gehouden moet worden met de maximale planologische mogelijkheden van het bedrijf, die invloed kunnen hebben op het leef- en woonklimaat, met mogelijke gevolgen op geluidsbelasting en gezondheid.</p>	<p>Zie de beantwoording van de zienswijze onder G. Het huidige bestemmingsplan sluit omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf uit. Uitbreiding van het aantal dieren is alleen onder voorwaarden mogelijk (vanwege de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden). Daarnaast zijn naast de planologische mogelijkheden ook andere separate toestemmingen van belang, zoals een natuur en/of milieuvergunning.</p> <p>Bij het bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarom terecht uitgegaan van een representatieve maximale (planologische) situatie. Onder punt G is ingegaan op de uitgangspunten voor de ontsluiting. Voor de luchtkwaliteitsberekening betekent de representatieve maximale planologische situatie (worst case-scenario) dat is uitgegaan van een emissiepunt op de meest zuidelijke kadastrale grens ter hoogte van de plattelandswoning waaraan de totale bedrijfsemissie is toegekend. In de praktijk zijn de emissiepunten verspreid over het agrarisch bouwvlak waardoor de berekende concentraties lager zullen uitvallen. Daarnaast is uitgegaan van het permanent opstallen van het vee. Wanneer met beweiding zou worden gerekend, zijn de emissies per dierplaats lager.</p> <p>Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (zie ook onder G)</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>I. In de structuurvisie van de gemeente is opgenomen dat de gemeente ruimte wil geven aan agrarische bedrijfsontwikkelingen. Het toestaan van de plattelandswoning belemmert de bedrijfsvoering en de toekomstige ontwikkelingen.</p>	<p>Het klopt dat de gemeente ruimte wil geven aan agrarische bedrijfsontwikkelingen. Agrarische bedrijven hebben immers een rol in het beheer en onderhoud van het buitengebied. Het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied-West kent daarom verschillende bepalingen die binnen de geldende wet- en regelgeving ruimte bieden aan agrarische bedrijven voor gepaste bedrijfsontwikkelingen. Zoals in de beantwoording onder E is aangegeven, belemmert de plattelandswoning niet (toekomstige ontwikkelingen van) het agrarisch bedrijf van indiener.</p>

	Conclusie: zienswijze is ongegrond
--	---

2.	
Ontvangstdatum: 20 oktober 2022	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
<p>A Indiener stelt dat het bestemmingsplan de laad en loskade aan de Amstelkade 118 rechtstreeks had moeten bestemmen en dat de onderbouwing om dat niet te doen ontbreekt. De wijzigingsbevoegdheid ontkent dat de laad- en loskade al lange tijd aanwezig is en in gebruik is.</p>	<p>Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande legale situatie.</p> <p>Wanneer naar de planologische situatie gekeken wordt, dan geldt voor de betreffende locatie in het voorgaande planologisch kader – de Beheersverordening Buitengebied zoals vastgesteld in 2017 – en het daarvoor geldende bestemmingsplan – Buitengebied De Ronde Venen, vastgesteld in 2005 – dat het gebruik van loswal niet was toegestaan.</p> <p>In het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen uit 2005 gold enkel de (gebieds)bestemming “Verkeersdoeleinden” met de aanduiding “Lokaal verharde wegen”. De detailbestemming, “Bedrijfsdoeleinden – B” met nadere aanduiding “B39 – Loswal” is vernietigd door de uitspraak van de raad van state. Van een positieve bestemming waarin het gebruik als laad- en loskade toegestaan was is gezien deze vernietiging geen sprake. Gelet op het conserverende karakter van een beheersverordening, geldt uiteraard onder de Beheersverordening uit 2017 ter plaatse ook alleen de bestemming “Verkeersdoeleinden” met aanduiding “Lokaal verharde wegen”.</p> <p>Op grond van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’, gemeente Mijdrecht, vastgesteld 24 februari 1983, was het bedrijfsmatig gebruiken van de loswal ook niet toegestaan. In dit plan waren de gronden ter hoogte van de loswal bestemd als ‘Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevolle vaarweg’ en is een aanduiding ‘loswal toegestaan’ opgenomen. Op de gronden die hierin nader zijn aangeduid als ‘loswal toegestaan’, mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van het laden en lossen. Evenwel staat, aangaande het toegelaten gebruik, vermeld dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik van gronden voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf. Derhalve wordt geconcludeerd dat eventuele laad- en losactiviteiten ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten ook onder dit bestemmingsplan planologisch niet waren toegestaan.</p> <p>Indiener heeft het terrein in 2014 van de Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. aangekocht. Betonmortelbedrijven Cementbouw B.V. had haar activiteiten ter plaatse gestaakt. In artikel 22 van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen zijn de overgangsbepalingen beschreven. Hieruit blijkt</p>

	<p>dat indien het gebruik gedurende een ononderbroken periode van ten minste 3 jaar gestaakt is geweest, geen beroep kan worden gedaan op de overgangsbepalingen voor wat betreft gebruik. Tussen het moment van beëindigen van het gebruik van de loswal door Cementbouw en de aankoop door indiener ligt meer dan 3 jaar. Geconcludeerd wordt dat indiener zich niet kan beroepen op de beschermende werking van het overgangsrecht. Het gebruiken van de loswal voor bedrijfsmatige activiteiten is derhalve niet toegestaan.</p> <p>Verder is er geen vergunning op basis waarvan gesteld kan worden dat het laden en lossen van schepen met gebruikmaking van mobiele kranen of andere voertuigen toelaat.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>B Het niet-bestemmen van de loswal wordt onderbouwd in de toelichting door het intrekken van de bouwbestemming van de portaalkraan in november 2022. Indiener is van mening dat het intrekken van de vergunning voor de portaalkraan niets verandert aan de aanwezigheid en het gebruik van de laad- en loskade. Het gebruik van de gronden als loswal koppelen aan het gebruik van de portaalkraan klopt dus niet.</p>	<p>Uitgangspunt is het bestemmen van de bestaande legale situatie.</p> <p>Onder A is beschreven waarom het bedrijfsmatig gebruik van de gronden als laad- en loswal op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Verder is er geen omgevingsvergunning die het gebruik van de gronden mogelijk maakt. Dat het niet-bestemmen van de loswal wordt onderbouwd door het intrekken van de portaalkraan volgen wij dan ook niet. In de toelichting bij het bestemmingsplan is overigens ook aangegeven dat het gebruik van laad- en loswal niet onder het overgangsrecht valt en het perceel derhalve (illegaal) in gebruik is als laad- en loswal.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>C De bestemming Loswal is in het oude bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen vernietigd omdat deze geen rekening hield met de verleende vergunning voor de bouw van een portaalkraan. De opdracht van de Raad van State was deze bouwvergunning in de bestemming te verwerken. Er was hiermee geen illegaal gebruik van de laad en loskade. De gemeente heeft nagelaten om het bestemmingsplan te repareren en de bouwmogelijkheid voor de portaalkraan op te nemen.</p>	<p>De Raad van State heeft, in haar uitspraak van 19 september 2007, de goedkeuring die was verleend aan het plandeel met de detailbestemming “bedrijfsdoeleinden B”, met de nadere aanduiding B39 (loswal), vernietigd. Aanleiding hiertoe was dat de bouwmogelijkheden die er waren op basis van de vergunde portaalkraan niet waren doorvertaald in het plan. In die zin was het genomen besluit onzorgvuldig voorbereid.</p> <p>Het klopt dat de gemeente voor dit plandeel geen herziening heeft opgesteld. Wel heeft de gemeente op 2 augustus 2018 de ontwerpbeschikking tot intrekking van de vergunning toegestuurd. Op 18 november 2020 is de bouwactiviteit van de omgevingsvergunning ingetrokken.</p> <p>In de zienswijze wordt ervan uitgegaan dat met de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het realiseren en gebruik van de portaalkraan een algemene vrijstelling is verleend voor het gebruik van</p>

	<p>gronden waar de bestemming verkeersdoeleinden van toepassing is, als laad- en loswal. Dit is echter niet het geval. De vergunning van 17 juni 2003 zag slechts op het bouwen en het gebruiken van een portaalkraan. De vrijstelling had betrekking op de situering van de portaalkraan op het perceel en deels boven en op de gronden met de bestemming verkeersdoeleinden en op het in gebruik zijn van de portaalkraan boven de bestemming verkeersdoeleinden. Aan de vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt geen zelfstandige betekenis toe.</p> <p>De intrekking van de bouwvergunning voor het realiseren van de portaalkraan heeft geen gevolgen voor het toegestane gebruik van de gronden. De vergunning van 17 juni 2003 ziet slechts op het bouwen en gebruiken van de portaalkraan en niet op het laden en lossen van schepen met gebruikmaking van mobiele kranen of andere voertuigen. Dit gebruik is in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>Omdat de portaalkraan nooit is gebouwd, is deze, in lijn met ons gemeentelijk beleid, ingetrokken. De omstandigheid dat de vrijstelling die op grond van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend, niet onder het overgangsrecht valt en niet kan worden ingetrokken, maakt voor de onderhavige situatie geen verschil. De verleende vrijstelling ziet exclusief op het kunnen realiseren en gebruiken van de portaalkraan. Met het intrekken van de vergunning treedt geen wijziging op in de bestemming van de gronden.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>D Indieners stelt dat de wet het niet mogelijk maakt de oude verleende gebruikstoestemming voor de laad en loskade in te trekken.</p>	<p>Zie onder C.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>E Voor het bestemmingsplan Buitengebied-West stonden het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen en de beheersverordening Buitengebied het gebruik als laad- en loskade niet in de weg. Het is dus niet juist om de bestaande laad- en loskade nu onder het overgangsrecht te plaatsen.</p>	<p>De beheersverordening Buitengebied, vastgesteld op 28 september 2017 verwijst grotendeels naar het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen. In dit bestemmingsplan is voor de betreffende locatie enkel de (gebieds)bestemming “Verkeersdoeleinden” met de aanduiding “Lokaal verharde wegen” van toepassing. Niet wordt ingezien waarom indiener stelt dat het gebruik van de loswal voor bedrijfsmatige laad- en losactiviteiten op basis van de beheersverordening, danwel het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen, zou zijn toegestaan.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>

<p>F Mocht in tegenstelling tot bovenstaande de gemeente toch gelijk hebben en het gebruik van de laad- en loskade in strijd zijn met de voorgaande ruimtelijke plannen wordt volgens indiener de laad en loskade voor de tweede keer onder het overgangsrecht gebracht. Dit is niet toegestaan.</p>	<p>Indiener stelt dat het bedrijfsmatig gebruik van de loswal voor de tweede keer onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Om onder het overgangsrecht te vallen, mag geen sprake zijn van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Het overgangsrecht is hier niet van toepassing. Zie hiervoor ook onder A.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>G. Ter aanvulling op punt F is het ontzeggen van de beschermende werking van het overgangsrecht volgens indiener onredelijk omdat de laad en loskade op relevante peildata niet in onbruik was geraakt.</p>	<p>De bestaande legale situatie is maatgevend. Indiener beschikt niet over de benodigde (milieu)vergunningen om de laad- en loswal bedrijfsmatig te gebruiken. Ook geldt er geen overgangsrecht. Er is (ook in de afgelopen jaren) geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat laden en lossen ruimtelijk aanvaardbaar is.</p> <p>Om tegemoet te komen aan de wens van indiener om te kunnen laden en lossen is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer indiener aan kan tonen dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, is het mogelijk om de betreffende bestemming te wijzigen naar de bestemming Bedrijf ten behoeve van een loswal.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>

3.	
Ontvangstdatum: 19 oktober 2022	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
<p>A Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt af te wijken van de 2.5 GVE norm indien het bedrijf op alternatieve wijze een kwalitatieve bijdrage levert aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied. De voorwaarden van artikel 3.7.3. en 4.7.3 onder e lid 1 zijn voor indiener te onbepaald en indiener vraagt deze te voorzien van objectieve voorwaarden.</p>	<p>In de raadsvergadering van 23 februari 2023 is een amendement aangenomen. Hiermee heeft de gemeenteraad besloten dat artikelen 3.7.3.e en 4.7.3.e geschrapt worden. Een reactie op de ingediende zienswijze is hierdoor niet meer van toepassing.</p> <p>De gemeenteraad is van mening dat het door het college van B&W voorgestelde raadsvoorstel wat betreft de herformulering van artikelen 3.7.3.e en 4.7.3.e niet in lijn is met de definitie van grondgebonden landbouw uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht. Doordat met de voorgestelde bepaling in het raadsvoorstel onder voorwaarden overschrijding van 2,5 GVE wordt toegestaan, betekent dit, gezien de definitie, feitelijk dat er een omschakeling plaatsvindt van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet grondgebonden agrarisch bedrijf</p> <p>Bovendien zijn de creatieve duurzaamheidsmaatregelen voor wat betreft de omvang en inhoud niet precies gedefinieerd. Dit betekent dat er een onwenselijk grijs gebied wordt gecreëerd, dat ruimte laat voor subjectieve</p>

	<p>interpretatie, bij de beoordeling of een agrarisch bedrijf voldoende maatregelen heeft getroffen om af te mogen wijken van de eis, maximaal 2,5 GVE per ha. Een bijdrage leveren aan de karakteristiek en duurzaamheid van het buitengebied zegt niets over grondgebonden zijn of niet. Besloten is dus artikelen 3.7.3.e en 4.7.3.e uit het bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied-West te schrappen</p> <p>Conclusie: zienswijze is niet van toepassing</p>
<p>B De tweede voorwaarde om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.3. en 4.7.3. onder e. lid 2) luidt dat het bedrijf met een bedrijfsplan aantoont dat het bedrijf binnen een redelijke termijn door aankoop of pachten van grond naar maximaal 2.5 GVE per hectare toegroeit. Onduidelijk is wat bedoeld wordt met redelijke termijn. Indiener verzoekt om dit concreet te maken.</p>	<p>Zie ook reactie onder a</p> <p>Conclusie: zienswijze is niet van toepassing</p>

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Aanpassingen naar aanleiding van amendement raadsbehandeling 23 februari 2023

Planregels

Artikelen 3.7.3 sub e en 4.7.3 sub e worden geschrapt

Ambtelijke aanpassingen

Planregels

Enkele begripsbepalingen zijn aangepast aan het bestemmingsplan Dorpskernen zodat binnen de gemeente dezelfde begrippen gehanteerd worden in bestemmingsplannen. Het gaat om

Art 1.17 Bestaand

Gewijzigd in:

- a. bij bouwwerken: bouwwerken 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;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Art 1.59: Internetwinkel

Gewijzigd in: een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen uitsluitend via het internet gebeurt en er geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte, showroom of afhaalpunt.

Art 1.88 Permanente bewoning

Gewijzigd in: het gebruiken van een verblijf als hoofdverblijf.

Toegevoegd: hoofdverblijf:

een gebouw of ander onderkomen welke voor een persoon functioneert als de plaats waar het centrum van zijn sociale en maatschappelijke activiteiten ligt.

Toelichting

Aan de "ruimtelijke onderbouwing A.C. Verhoefweg 2a te Mijdrecht" is een aanvullende notitie geluid toegevoegd.

REGELS

RHO ADVISEURS



Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	41
Artikel 1	Begrippen	41
Artikel 2	Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	55
Artikel 3	Agrarisch	55
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuurwaarden	68
Artikel 5	Bedrijf	79
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	85
Artikel 7	Bos	86
Artikel 8	Detailhandel	87
Artikel 9	Groen	89
Artikel 10	Horeca	90
Artikel 11	Maatschappelijk	92
Artikel 12	Natuur	94
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening	96
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie volkstuin	97
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie appartement	98
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark	100
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein	103
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning	105
Artikel 19	Sport - Golfbaan	108
Artikel 20	Sport - Manege	109
Artikel 21	Sport - Sportterrein	111
Artikel 22	Tuin - Landschappelijk	112
Artikel 23	Verkeer	113
Artikel 24	Water	114
Artikel 25	Wonen	116
Artikel 26	Wonen - Bebouwingsconcentraties	122
Artikel 27	Leiding	126
Artikel 28	Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied	128
Artikel 29	Waarde - Kreek- en stroomruggen	131
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	132

Hoofdstuk 3	Algemene regels	133
Artikel 31	Antidubbelregel	133
Artikel 32	Algemene bouwregels	134
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels	136
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	139
Artikel 35	Algemene wijzigingsregels	140
Artikel 36	Overige regels	142
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	143
Artikel 37	Overgangsrecht	143
Artikel 38	Slotregel	144
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Bestaande grondgebonden veehouderijbedrijven	
Bijlage 2	Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven	
Bijlage 3	Standaard SvB	
Bijlage 4	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 5	PGB Permanente bewoning	
Bijlage 6	Landschappelijke inpassing De Hoef Oostzijde 27	
Bijlage 7	Landschappelijke inpassing Hoofdweg 74	
Bijlage 8	Landschappelijke inpassing Provincialeweg 17	
Bijlage 9	Landschappelijke inpassing Molenland 10	
Bijlage 10	Landschappelijke inpassing Mennonietenbuurt 116A	
Bijlage 11	Locaties kamperen bij de boer	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel A: Toepassingsbereik

Het bestemmingsplan 'Buitengebied-West' met IMRO-code NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-va02 (vastgesteld op 21 februari 2019) is onverkort van toepassing op het plangebied van dit plan met IMRO-code NL.IMRO.0736.BP023BgbWestherz-, met uitzondering van:

- verwijderingen in de regels in dit plan, deze zijn aangegeven door middel van doorhaling met groene arcering (voorbeeld);
- toevoegingen in de regels in dit plan, deze zijn aangegeven door middel van een gele arcering (voorbeeld);
- die delen van de verbeelding waarvoor in dit plan (wel) een enkelbestemming op de verbeelding is opgenomen.

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied-West als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0736.BP023BgbWestherz-va01 van de gemeente De Ronde Venen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aanlegplaats

een plaats gelegen in een watergang, bedoeld voor het ligplaats nemen met schepen c.q. recreatievaartuigen, niet zijnde woonschepen, voor een bepaalde periode;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege;

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bed en breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, zonder verdere aanwezigheid van een eigen keuken ter bereiding van verdere maaltijden.

1.11 bedrijf

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

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf;

1.13 bedrijfsploeroppervlakte

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

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

1.15 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.16 beroep en bedrijf aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover voorkomend in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat deze in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend;

1.17 bestaand (in geval van een bouwwerk)

~~bouwwerken 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.~~

- a. bij bouwwerken: bouwwerken 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;
- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.18 bestaande aantal dierplaatsen

het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan.

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

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

1.20 bestaande diersoorten

de diersoorten waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd.

1.21 bestaand stalsysteem

het legaal gerealiseerde stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan; bedoeld zijn de stalsystemen overeenkomstig de unieke stalbeschrijvingen van de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav) alsmede de nageschakelde initiatieven.

1.22 bestaand stedelijk gebied

bestaand stedelijk gebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.23 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.26 bij een grondgebonden agrarisch bedrijf behorende gronden

- c. gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn binnen de gemeente De Ronde Venen of binnen het grondgebied van de naburige gemeenten. Dit mogen tussentijds wisselende gronden zijn, bepalend is de gezamenlijke oppervlakte die zij gezamenlijk gedurende ten minste 5 jaar omvatten. Bij deze periode van 5 jaar geldt zowel het verleden als de toekomst mee, zolang er sprake is van een aaneengesloten periode van 5 jaar waar ook het moment van toetsing onderdeel van uit maakt.
- d. Hiertoe worden niet gerekend: gronden, waarvoor voer- en stro en mestovereenkomsten zijn afgesloten.

1.27 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, hetzij met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning niet is toegestaan.

1.28 bodem

het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen;

1.29 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.30 bouwgrens

een grens van een bouwvlak;

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwperceel (of kavel)

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

1.33 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.34 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.35 chalet

een gebouw dat op basis van de bestemming voor het wonen of voor verblijfsrecreatie gebruikt kan worden, en wat is uitgevoerd in andere materiaalsoorten dan steen of vergelijkbaar materiaal en dat in zijn geheel of gedeeltelijk verplaatsbaar is.

1.36 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.37 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.38 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.39 deskundige

een onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een nader in de regels te benoemen onderwerp.

1.40 detailhandel

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

1.41 detailhandel in volumineuze goederen

vormen van detailhandel die een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten-, en caravan-bedrijven mede worden begrepen;

1.42 dienstverlening

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

1.43 drijvende woning

een drijvend object dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen, bedoeld om ter plaatse te functioneren en niet bestemd voor de vaart, gelet op één of meer van de volgende factoren:

- a. de vorm van het casco en het materiaalgebruik,
- b. de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt,
- c. de afwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect),
- d. de afwezigheid van een stuurinrichting,
- e. de zichtlijn vanuit de stuurinrichting
- f. verbod ten aanzien van het varen op grond van de Binnenvaartwet.

1.44 eigenaar

degene die bij het kadaster bekend staat als eigenaar of als opstalhouder, erfpachter of vruchtgebruiker van een perceel;

1.45 erf

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

1.46 extensief recreatief medegebruik

vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen op gronden die bestemd zijn voor een andere hoofdactiviteit en waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.47 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met twee of meer wanden omsloten ruimte vormt;

1.48 glastuinbouwbedrijf

een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;

1.49 groen(voorziening)

binnen een gebied of perceel, dan wel op een gedeelte ervan, gelegen grasvelden, beplantingen, begroeiingen en paden, al dan niet gecombineerd voorkomend;

1.50 Grootvee-eenheid (GVE)

de optelsom van het aantal landbouwdieren op het bedrijf omgerekend naar de fosfaatproductie van één melkkoel.

1.51 geluidzone - industrie

de met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.52 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering grotendeels afhankelijk is (weidegang, voedervoorziening, mestafzet e.d.) van het voortbrengend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort.

1.53 grondgebonden veehouderij

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege.

1.54 historisch schip

een (gewezen) vaartuig dat als varend monument hetzij als historisch casco is ingeschreven in het Register Varend Erfgoed Nederland van de Federatie Varend Erfgoed Nederland;

1.55 historisch schip - De Hoef

een (gewezen) vaartuig dat als varend monument hetzij als historisch casco is ingeschreven in het Register Varend Erfgoed Nederland van de Federatie Varend Erfgoed Nederland en een directe relatie heeft met het agrarisch verleden van De Hoef of de gemeente De Ronde Venen;

1.56 hoofdgebouw

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

1.57 hoofdverblijf

een gebouw of ander onderkomen welke voor een persoon functioneert als de plaats waar het centrum van zijn sociale en maatschappelijke activiteiten ligt.

1.58 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.59 hovenier

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

1.60 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hier niet onder verstaan.

1.61 internetwinkel

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen uitsluitend via het internet gebeurt **en er geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte, showroom of afhaalpunt.**

1.62 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen via internet als onderdeel van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en waarbij de producten per post worden toegestuurd.

1.63 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning;

1.64 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.65 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.66 kantoor

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

1.67 kantoorvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.68 kas

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.69 kuilvoerplaat

Een agrarische voorziening in de vorm van een gesloten (doorgaans betonnen) vloer ten behoeve van de opslag van veevoeder (hooi, stro, gras, e.d.). Daar waar in de regels kuilvoerplaten zijn toegestaan, worden tevens vergelijkbare voorzieningen bestaande uit een gesloten (doorgaans) betonnen vloer, al dan niet met opstaande (keer)wanden, ten behoeve van de opslag van voer of mest onder begrepen.

1.70 kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.71 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.72 loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten (waaronder grondverzet) of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen;

1.73 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het beoefenen van de paardensport, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.74 milieuhygiënisch inpasbaar

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien (voor de relevante aspecten) is aangetoond dat:

- a. omliggende functies niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
- b. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- c. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- d. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of, indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid hogere waarden Wet geluidhinder en de vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- f. de luchtkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. er geen onevenredige lichthinder ontstaat van lichtveroorzakende functies op lichtgevoelige functies;
- h. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- i. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse;
- j. soorten die op basis van de Wet Natuurbescherming beschermd zijn niet worden aangetast;
- k. de waterhuishouding en waterkwaliteit niet onevenredig verslechteren;
- l. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- m. er op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte.

1.75 molenbiotoop

aangewezen grond waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding worden beschermd.

1.76 monument

een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed, te onderscheiden in:

1. een rijksmonument: een monument dat ingeschreven staat in het rijksmonumentenregister;
2. een gemeentelijk monument: een monument op basis van de Erfgoedverordening De Ronde Venen 2013, of de rechtsopvolger daarvan, en is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst.

1.77 natuurwaarden

de aan een gebied toe te kennen waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.78 nevenfunctie

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende tak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf, die ruimtelijk ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf en die verbonden dient te zijn aan de grond en/of het bouwvlak van het betreffende agrarisch bedrijf.

1.79 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarische bedrijven waarvan de agrarische bedrijfsvoering geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen, met uitzondering van glastuinbouw.

1.80 niet-grondgebonden veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege.

1.81 oever

het droge gedeelte gelegen langs de grens tussen water en land bij het ter plaatse geldende streefpeil. In ieder geval reikend tot de bovenzijde van het schuine talud plus een strook van minimaal 50 centimeter;

1.82 oevelijn

de snijlijn tussen de oever en het water bij het ter plaatse geldende streefpeil.

1.83 omschakeling

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm;

1.84 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder maaiveld op ten minste 1,50 m beneden peil;

1.85 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en niet meer dan 1 wand.

1.86 paardenfokkerij

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

1.87 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;

1.88 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

1.89 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.90 permanente bewoning

~~indien een of meerdere personen de woning al dan niet tijdelijk gebruiken als hoofdverblijf in de zin van artikel 1:10 BW — zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan — dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;~~

het gebruiken van een verblijf als hoofdverblijf.

1.91 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.92 prostitutiebedrijf

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen.

1.93 recreatie-appartement

het geheel van bijeenbehorende ruimten die gezamenlijk bedoeld zijn voor recreatief nachtverblijf door één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben, binnen een groter gebouw dat naar aard en inrichting bedoeld is voor verblijfsrecreatie.

1.94 recreatie-ark

een drijvend bouwwerk, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting of in hoofdzaak bestemd is tot recreatief dag- of nachtverblijf van één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

1.95 recreatief nachtverblijf

recreatie in ruimten die bestemd zijn voor verblijfsrecreatie, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.96 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan/chalet of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor recreatief verblijf, uitsluitend door één of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben;

1.97 risicovolle inrichting

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

1.98 ruimtelijke ondergeschiktheid

De ruimtelijke ondergeschiktheid dient te blijken uit een combinatie van de volgende aspecten:

- a. het ruimtebeslag van de nevenfunctie ten opzichte van dat van de hoofdfunctie;
- b. de fysieke positionering van de nevenfunctie ten opzichte van de hoofdfunctie;
- c. de uitstraling c.q. het aanzicht van de nevenfunctie ten opzichte van dat van de hoofdfunctie.

1.99 rustende boer

het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in de bedrijfswoning blijft wonen nadat hij/zij zijn werkzaamheden voor het agrarisch bedrijf heeft gestaakt of nadat het agrarisch bedrijf is opgehouden te bestaan.

1.100 slopen

het geheel of gedeeltelijk permanent afbreken van een bouwwerk.

1.101 stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag of nachtverblijf van één of meer personen en dat door de aanwezigheid van wielen wel over korte afstanden naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of veranderingen niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als een stacaravan en daarmee vergelijkbare onderkomens.

1.102 steiger

een bouwwerk, geheel of grotendeels boven het water en meestal langs een oever, dat dient voor het afmeren van schepen, woonschepen of andere vaartuigen en/of andere doeleinden zoals terras.

1.103 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorzieningen bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een kas, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering en die worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren door de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats te laten vinden, zodat gezorgd kan worden voor een verbetering van de productkwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: uitsluitend aanwezig zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden per jaar;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: voor een periode van meer dan 6 maanden per jaar aanwezig, waaronder ook begrepen permanent aanwezige onderdelen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

1.104 tent

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nacht verblijf;

1.105 tunnelkas

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteunende voorziening.

1.106 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.107 varend schip

een schip dat bestemd is voor de vaart, gelet op de volgende factoren:

- a. de vorm van het casco en het materiaalgebruik,
- b. de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt,
- c. de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect),
- d. de aanwezigheid van een stuurinrichting,
- e. de zichtlijn vanuit de stuurinrichting
- f. of het gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

1.108 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.109 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.110 volkstuin

een afgeperkt of omheind gedeelte, buiten een bouwvlak gelegen, ten behoeve van de niet-beroepsmatige teelt van voedings- en siergewassen, alsmede voor onder meer grasvelden, paden en terrassen;

1.111 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit de verwachten redelijk inkomen.

1.112 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw. In geval een hoofdgebouw meerdere gevels heeft die aan deze voorwaarden voldoen, betreft de voorgevel de gevel die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.113 voorgevelrooilijn

de snijlijn, en het denkbeeldige verlengde daarvan, van het voorgevelvlak van een hoofdgebouw en het grondvlak waarop het hoofdgebouw zich bevindt;

1.114 waterlijn

de snijlijn van het watervlak ter hoogte van het waterpeil met de aangrenzende gronden;

1.115 waterkering

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden, die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven;

1.116 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.117 wonen

het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of ander daartoe bestemd onderkomen. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.118 woning

een complex van ruimten dat blijkens de indeling en de inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.119 woonschip

een varend schip dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen.

1.120 zorgboerderij

een instelling voor de opvang van zorgbehoevenden, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

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 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of vergelijkbare dakconstructies bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel of de daarmee vergelijkbare constructie als goothoogte aangemerkt.

2.6 hoogte van een drijvende woning/recreatie-ark

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van de drijvende woning of recreatie-ark, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenkant van de afgewerkte begane grond – mits niet hoger dan 10 cm boven aansluitend maaiveld, dan geldt de onderzijde van de begane grondvloer - de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Bij (bedrijfs)woningen wordt de kelder niet gerekend tot de inhoud.

2.8 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.

2.9 oppervlakte van een drijvende woning

tussen de buitenzijde van de zijwanden van de drijvende woning, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
- c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. de volgende vormen van nevengebruik:
 1. bestaande, legale nevenfuncties;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie niet-grondgebonden veehouderij': niet-grondgebonden veehouderij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven': het genoemde aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
 5. een kampeerterrein van ten hoogste 15 kampeermiddelen voor de locaties zoals opgenomen in Bijlage 11 van de regels.
- g. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelkerngebied': tevens behoudt, versterking en ontwikkeling van het weidevogelkerngebied;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Binnen bouwvlak

Binnen het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met het voorbehoud dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kas' uitsluitend kassen zijn toegestaan en waterbassins voor zover ter plaatse ook de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied' geldt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kuilvoerplaat' uitsluitend kuilvoerplaten zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' uitsluitend de bestaande gebouwen met de bestaande maatvoering zijn toegestaan;

- b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m, met uitzondering van de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen, deze bedraagt ten minste 1 m;
- c. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
bedrijfswoning				
hoofdgebouw bedrijfswoning	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen				
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	5,5 m	ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 12 m': 12 m elders: 8 m	volledig aanduidingsvlak 'glastuinbouw'
(ondersteunende) kassen elders	-	5,5 m	8 m	500 m ²
overige bedrijfsgebouwen en -overkappingen	-	5,5 m	8 m	volledig bouwvlak

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. voor de eenheden voor recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven' geldt de bestaande maatvoering als ten hoogste toelaatbaar;
- e. paardenbakken zijn toegestaan;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte van keerwanden bedraagt ten hoogste 4 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

3.2.2 *Buiten bouwvlak*

Buiten het bouwvlak is uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

- a. veekerende afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- c. bruggen met een breedte van ten hoogste 4 m en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- d. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenbak', waarbij de hoogte van de omheining ten hoogste 1,5 m mag bedragen en lichtmasten uitsluitend zijn toegestaan met de bestaande maatvoering.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Paardenbakken buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op hobbymatige paardenbakken en met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tussen de paardenbak en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 25 m;
- b. de paardenbak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de hoogte van de omheining bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- d. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelkerngebied' mag het weidevogelkerngebied niet onevenredig worden aangetast;
- h. de paardenbak dient op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

3.3.2 *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 7 m;
- b. de teeltondersteunende voorziening milieuhygiënisch inpasbaar is;
- c. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelkerngebied' mag het weidevogelkerngebied niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 *Permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 om bij bestaande fruitteeltbedrijven de permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

- a. de permanente teeltondersteunende voorzieningen worden uitgebreid vanuit en in aansluiting op een aanduidingsvlak met de aanduiding 'fruitteelt';
- b. de bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de teeltondersteunende voorziening milieuhygiënisch inpasbaar is;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelkerngebied' mag het weidevogelkerngebied niet onevenredig worden aangetast;
- g. de permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

3.3.4 *Overschrijding toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c om een hogere bouwhoogte voor bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bijgebouw moet visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw;
- b. een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m uit de perceelsgrens;
- c. belangen van derden (inval van licht en uitzicht) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

3.3.5 *Overschrijding toegestane goot- en bouwhoogte voor kassen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c, om de maximale goot- en/of bouwhoogte voor kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' te overschrijden, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw mag niet meer dan één bouwlaag hebben;
- b. de goothoogte van kassen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van kassen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 12m' ten hoogste 10 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 12m' ten hoogste 12 m mag bedragen;
- d. de kassen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast, met uitzondering van de kassen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'glastuinbouwconcentratiegebied';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.3.6 *Overschrijding toegestane goot- en bouwhoogte voor overige bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c om de voor overige bedrijfsgebouwen bepaalde maximale goot- en/of bouwhoogte te overschrijden, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 12 m bedragen;
- c. de overschrijding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. de in lid 3.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.3.7 *Tijdelijke woongelegenheid rustende boer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om toe te staan dat de bestaande bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verbouwd of uitgebreid voor het toevoegen van een extra wooneenheid, met dien verstande dat:

- a. dit noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheid te scheppen voor een rustende boer;
- b. de woongelegenheid in pandig wordt gerealiseerd of door middel van een uitbreiding die beperkt blijft tot 10% van de bestaande vloeroppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, de uitbreiding maximaal 200 m³ mag bedragen, indien kan worden aangetoond dat een uitbreiding met 10% niet voldoende is;
- d. de afwijking voor de extra wooneenheid strikt persoonsgebonden is: de extra wooneenheid mag, na het beëindigen van de bewoning door de rustende boer, geen zelfstandige wooneenheid gaan vormen;
- e. de tijdelijke woonvoorziening milieuhygiënisch inpasbaar is;
- f. de omgevingsvergunning niet wordt verleend indien op het perceel reeds twee of meer woningen aanwezig zijn.

3.3.8 *Kleinschalige windenergievoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige windenergievoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van kleinschalige windenergievoorzieningen niet meer dan 20 m mag bedragen;
- b. de hoogte van kleinschalige windenergievoorzieningen op gebouwen niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
- c. kleinschalige windenergievoorzieningen waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is niet zijn toegestaan;
- d. de windenergievoorziening wordt gebruikt ten dienste van de hoofdbestemming;
- e. de windenergievoorziening wordt geplaatst binnen het geldende bouwvlak van de hoofdbestemming;
- f. de windenergievoorziening geen onevenredige geluidhinder veroorzaakt op nabijgelegen geluidgevoelige functies;
- g. de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. de landschappelijke waarden, zoals benoemd in 3.1, niet onevenredig mogen worden aangetast.
- i. indien de windenergievoorziening wordt geplaatst op of bij een monument, er een positief advies dient te zijn van de gemeentelijke monumentencommissie.

3.3.9 Schuilstallen en agrarische hulpgebouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van het toestaan van schuilgelegenheden en andere agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de hoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
- c. bedoelde bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een binnen een bouwvlak gevestigd, volwaardig agrarisch bedrijf en deze bebouwing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de rijafstand van het gebouwtje tot het bouwvlak minimaal 500 m bedraagt;
- e. de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelkerngebied' mag het weidevogelkerngebied niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

Bedrijfsvoering

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die middels een koppelteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld zijn gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt;
- b. omschakeling naar een grondgebonden veehouderij is uitsluitend toegestaan voor niet-grondgebonden veehouderijen. Ter verduidelijking zijn de bestaande grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 1 en de bestaande niet-grondgebonden veehouderijen in Bijlage 2;
- c. omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn de bestaande niet-grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 2;
- d. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is uitsluitend toegestaan indien aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 1. de wijziging is op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds vergund door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998);
 2. de wijziging leidt niet tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;
 3. de wijziging leidt wel tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000, maar de depositietoename, in cumulatie met andere projecten of handeling binnen dezelfde inrichting in de periode waarvoor het PAS-programma geldt, overschrijdt de PAS-grenswaarde niet;
- e. dierenverblijven zijn uitsluitend toegestaan op één en dezelfde bouwlaag;
- f. opslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Nevenfuncties

g. een niet-grondgebonden veehouderij bij wijze van nevenfunctie als bedoeld in lid 3.1 onder f is uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte van (delen van) gebouwen in gebruik voor niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie bedraagt per bedrijf ten hoogste de oppervlaktemaat als in onderstaande tabel weergegeven;

type niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie	maximum oppervlakte
vleesvarkens	2.240 m ²
zeugen	1.050 m ²
leghennen (legbatterij)	700 m ²
leghennen (volièrestal)	600 m ²
leghennen (scharrelstal)	1.625 m ²
vleeskuikens (grondstal)	2.240 m ²

2. per bedrijf is slechts een nevenfunctie in één van de genoemde diersoorten als genoemd onder 1. toegestaan met de daarbij behorende oppervlaktemaat;

h. nevenfuncties anders dan genoemd in lid 3.1 zijn niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

i. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Voorwaardelijke verplichting - Molenland 10

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 1' is de bouw van een nieuwe bedrijfswoning uitsluitend toegestaan indien ten hoogste 1 jaar na de ingebruikname van de nieuwe bedrijfswoning uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 9 opgenomen inrichtingsschets, en deze nadien als zodanig in stand worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 3.2.1 blijven van toepassing.

3.5.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder h om overige nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. er dient sprake te zijn van een toekomstbestendig agrarisch bedrijf;
- c. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 3.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover sprake is van nieuwe bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie of van gebruik van onbebouwde gronden, dient dit op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast;
- f. voor intensieve veehouderij als nevenfunctie blijft het bepaalde in lid 3.4 onverkort van toepassing.

3.5.3 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in (al dan niet tijdelijke) gebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke huisvesting kan voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegestaan;
- b. de tijdelijke huisvesting mag per jaar voor een periode van ten hoogste 6 maanden plaatsvinden;
- c. de huisvesting is uitsluitend toegestaan voor seizoensarbeiders van het eigen bedrijf;
- d. de tijdelijke huisvesting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.5.4 Uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouw in glastuinbouwconcentratiegebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om binnen het aangeduide glastuinbouwconcentratiegebied uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouw toe te staan en van lid 3.2 om buiten bouwvlakken en buiten aanduidingsvlakken nieuwe bebouwing ten behoeve van deze glastuinbouwbedrijven toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de omschakeling of uitbreiding dient ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het glastuinbouwbedrijf dient na omschakeling of uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

- c. de omschakeling of uitbreiding kan uitsluitend worden toegestaan indien aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de omschakeling of uitbreiding is op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds vergund door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998);
 - 2. de omschakeling of uitbreiding leidt niet tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;
 - 3. de omschakeling of uitbreiding leidt wel tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000, maar de depositietoename, in cumulatie met andere projecten of handeling binnen dezelfde inrichting in de periode waarvoor het PAS-programma geldt, overschrijdt de PAS-grenswaarde niet;
- d. op gronden waar op grond van sub a, b en c glastuinbouw kan worden toegestaan, kan in afwijking van het bepaalde in lid 3.2 bebouwing buiten bouw- of aanduidingsvlakken worden toegestaan voor zover de maatvoering voor het overige voldoet aan het bepaalde in lid 3.2;
- e. de inrichting en positionering van bebouwing dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en verdere ontwikkeling van het glastuinbouwconcentratiegebied niet te belemmeren.

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

3.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het omvormen van grasland naar bouwgrond, uitgezonderd ten behoeve van de teelt van ruwvoeder als onderdeel van een veehouderijbedrijf tot een oppervlakte van ten hoogste 20 % van de gronden van het betreffende bedrijf;
- b. het omvormen van grasland naar boom-, fruit- of sierteelt;
- c. het aanbrengen van een ondergrond ten behoeve van containerteelt;
- d. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- e. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- g. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- h. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- i. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd.

3.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak.

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 3.1 en het weidevogelkerngebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelkerngebied' niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven tot 1 ha met gelijkblijvend aantal dieren

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1 ha;
- b. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het bestaande aantal dierplaatsen blijft ook na uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste het bestaande aantal;
- e. het aantal GVE/ha mag niet groter worden dan in de bestaande situatie;
- f. de uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- i. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.3 *Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;
- b. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het agrarisch bedrijf kent een mate van grondgebondenheid van ten hoogste 2,5 GVE per hectare;
- e. de uitbreiding van het bouwvlak niet is toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- f. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- h. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.4 *Uitbreiding kassen buiten glastuinbouwconcentratiegebied*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om buiten de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied' de uitbreiding van kassen bij volwaardige bestaande glastuinbouwbedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het aanduidingsvlak na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- b. het huidige aanduidingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding van kassen;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het glastuinbouwbedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het aanduidingsvlak;
- f. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

3.7.5 Vervolfuncties bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om in geval van algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf de volgende vervolfuncties toe te staan:

a Wonen

deze vervolfunctie is toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal voormalige bedrijfswoningen;
3. voormalige bedrijfsgebouwen mogen als bijgebouw behouden blijven. In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste 50 m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt;
4. de inhoud van een voormalige bedrijfswoning kan worden verruimd tot 900 m³ in geval van sloop van tenminste 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf en uit een beeldkwaliteitsparagraaf en op basis van een adequate landschappelijke inpassing blijkt dat sprake is van een op de betreffende locatie passende ontwikkeling;
5. het toegestane aantal woningen als bedoeld bij sub 2 kan worden vermeerderd in geval van sloop van alle bedrijfsgebouwen met de volgende oppervlakte:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen, uitgezonderd kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied'	
per 5.000 m ²	1

6. oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen die eenmaal is aangewend bij sub 3, sub 4 of sub 5 komt niet meer in aanmerking voor toepassing bij de twee andere genoemde bepalingen;
7. de vervolfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
8. in het geval van toevoeging van woningen, als bedoeld onder e, dient er te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
9. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

b Overige vervolgfuncties

Vervolgfuncties anders dan wonen zijn toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd;
- b. met uitzondering van monumenten, karakteristieke bebouwing en de bedrijfswoning, wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 1. het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Verdere nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 2. het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 3. het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 4. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
 5. extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour van de provincie.
- c. bij de uitzonderingssituaties als bedoeld bij sub a onder 1 t/m 5 dient per saldo sprake te zijn van verhoging van de ruimtelijke kwaliteit:
- d. het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- e. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
- f. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- g. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. de vervolgfuncties zelfstandige kantoren en detailhandel zijn niet toegestaan.

3.7.6 Realisatie nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Natuurwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
- c. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;
- e. het wonen in een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';

alsmede voor:

- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. de volgende vormen van nevengebruik:
 1. bestaande, legale nevenfuncties;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie niet-grondgebonden veehouderij': niet-grondgebonden veehouderij ;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven': het genoemde aantal eenheden voor recreatief nachtverblijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
 5. een kampeerterrein van ten hoogste 15 kampeermiddelen voor de locaties zoals opgenomen in Bijlage 11 van de regels.
- h. behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van:
 1. grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden;
 2. houtkades, bos en struweel en droge zandgronden;
 3. weidevogelgebied;
- i. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Binnen bouwvlak

Binnen het bouwvlak gelden de volgende bouwregels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met het voorbehoud dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kas' uitsluitend kassen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kuilvoerplaat' uitsluitend kuilvoerplaten zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf' uitsluitend bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie recreatief nachtverblijf is toegestaan;

4. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' uitsluitend bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie restaurant is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' uitsluitend de bestaande gebouwen met de bestaande maatvoering zijn toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m, met uitzondering van de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen, deze bedraagt ten minste 1 m;
- c. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
bedrijfswoning				
hoofdgebouw bedrijfswoning	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen				
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	-	5,5 m	8 m	volledig bouwvlak
(ondersteunende) kassen elders	-	5,5 m	8 m	500 m ²
overige bedrijfsgebouwen en -overkappingen	-	5,5 m	8 m	volledig bouwvlak

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. voor de eenheden voor recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal nachtverblijven' geldt de bestaande maatvoering als ten hoogste toelaatbaar;
- e. paardenbakken zijn toegestaan;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- g. de bouwhoogte van damwanden bedraagt ten hoogste 4 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

4.2.2 *Buiten bouwvlak*

Buiten het bouwvlak is uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

- a. veekerende afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- c. bruggen met een breedte van ten hoogste 4 m en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt', met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- e. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenbak', waarbij de hoogte van de omheining ten hoogste 1,5 mag bedragen en lichtmasten uitsluitend zijn toegestaan met de bestaande maatvoering.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Paardenbakken buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op hobbymatige paardenbakken en met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tussen de paardenbak en (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 25 m;
- b. de paardenbak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de hoogte van de omheining bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- d. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.
- g. de paardenbak dient op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

4.3.2 *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 7 m;
- b. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 *Permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 om bij bestaande fruitteeltbedrijven de permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

- a. de permanente teeltondersteunende voorzieningen worden uitgebreid vanuit en in aansluiting op een aanduidingsvlak met de aanduiding 'fruitteelt';
- b. de bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast;
- e. de permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

4.3.4 *Overschrijding toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub c om een hogere bouwhoogte voor bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bijgebouw moet visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw;
- b. een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m uit de perceelsgrens;
- c. belangen van derden (inval van licht en uitzicht) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3.5 *Overschrijding toegestane goot- en bouwhoogte voor kassen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c, om de maximale goot- en/of bouwhoogte voor kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' te overschrijden, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van kassen mag ten hoogste 7 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 10 m bedragen;
- c. de kassen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.3.6 *Overschrijding toegestane goot- en bouwhoogte voor overige bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c om de voor overige bedrijfsgebouwen bepaalde maximale goot- en/of bouwhoogte te overschrijden, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw mag niet meer dan één bouwlaag hebben;
- b. de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 12 m bedragen;
- d. de overschrijding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- e. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.3.7 Tijdelijke woongelegenheden rustende boer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 om toe te staan dat de bestaande bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verbouwd of uitgebreid voor het toevoegen van een extra wooneenheid, met dien verstande dat:

- a. dit noodzakelijk is om tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer;
- b. de woongelegenheden inpandig wordt gerealiseerd of door middel van een uitbreiding die beperkt blijft tot 10% van de bestaande vloeroppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, de uitbreiding maximaal 200 m³ mag bedragen, indien kan worden aangetoond dat een uitbreiding met 10% niet voldoende is;
- d. de afwijking voor de extra wooneenheid strikt persoonsgebonden is: de extra wooneenheid mag, na het beëindigen van de bewoning door de rustende boer, geen zelfstandige wooneenheid gaan vormen;
- e. de tijdelijke woonvoorziening milieuhygiënisch inpasbaar is;
- f. de omgevingsvergunning niet wordt verleend indien op het perceel reeds twee of meer woningen aanwezig zijn.

4.3.8 Kleinschalige windenergievoorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige windenergievoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van kleinschalige windenergievoorzieningen niet meer dan 20 m mag bedragen;
- b. de hoogte van kleinschalige windenergievoorzieningen op gebouwen niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
- c. kleinschalige windenergievoorzieningen waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is niet zijn toegestaan;
- d. de windenergievoorziening wordt gebruikt ten dienste van de hoofdbestemming;
- e. de windenergievoorziening wordt geplaatst binnen het geldende bouwvlak van de hoofdbestemming;
- f. de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de landschappelijke waarden, zoals benoemd in 4.1, niet onevenredig mogen worden aangetast.
- h. indien de windenergievoorziening wordt geplaatst op of bij een monument, er een positief advies dient te zijn van de gemeentelijke monumentencommissie.

4.3.9 Schuilstallen en agrarische hulpgebouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 ten behoeve van het toestaan van schuilgelegenheden en andere agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de hoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
- c. bedoelde bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een binnen een bouwvlak gevestigd, volwaardig agrarisch bedrijf en deze bebouwing noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de rijafstand van het gebouwtje tot het bouwvlak minimaal 500 m bedraagt;
- e. de aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

Bedrijfsvoering

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die middels een koppelteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld zijn gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt;
- b. omschakeling naar een grondgebonden veehouderij is uitsluitend toegestaan voor niet-grondgebonden veehouderijen. Ter verduidelijking zijn de bestaande grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 1 en de bestaande niet-grondgebonden veehouderijen in Bijlage 2;
- c. omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn de bestaande niet-grondgebonden veehouderijen opgenomen in Bijlage 2;
- d. wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen is uitsluitend toegestaan indien aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 1. de wijziging is op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds vergund door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998);
 2. de wijziging leidt niet tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000;
 3. de wijziging leidt wel tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000, maar de depositietoename, in cumulatie met andere projecten of handeling binnen dezelfde inrichting in de periode waarvoor het PAS-programma geldt, overschrijdt de PAS-grenswaarde niet;
- e. dierenverblijven zijn uitsluitend toegestaan op één en dezelfde bouwlaag;
- f. opslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Nevenfuncties

- g. een niet-grondgebonden veehouderij bij wijze van nevenfunctie als bedoeld in lid 4.1 onder g is uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte van (delen van) gebouwen in gebruik voor niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie bedraagt per bedrijf ten hoogste de oppervlaktemaat als in onderstaande tabel weergegeven;

type niet-grondgebonden veehouderij als nevenfunctie	maximum oppervlakte
vleesvarkens	2.240 m ²
zeugen	1.050 m ²
leghennen (legbatterij)	700 m ²
leghennen (volièrestal)	600 m ²
leghennen (scharrelstal)	1.625 m ²
vleeskuikens (grondstal)	2.240 m ²
vleeskalveren, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vleeskalveren'	2.240 m ²

2. per bedrijf is slechts een nevenfunctie in één van de genoemde diersoorten als genoemd onder 1. toegestaan met de daarbij behorende oppervlaktemaat;
- h. nevenfuncties anders dan genoemd in lid 4.1 zijn niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- i. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2.1 blijven van toepassing.

4.5.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder h om overige nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. er dient sprake te zijn van een toekomstbestendig agrarisch bedrijf;
- c. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover sprake is van nieuwe bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie of van gebruik van onbebouwde gronden, dient dit op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast;
- f. voor intensieve veehouderij als nevenfunctie blijft het bepaalde in lid 4.4 onverkort van toepassing.

4.5.3 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders in (al dan niet tijdelijke) gebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke huisvesting kan voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegestaan;
- b. de tijdelijke huisvesting mag per jaar voor een periode van ten hoogste 6 maanden plaatsvinden;
- c. de huisvesting is uitsluitend toegestaan voor seizoenarbeiders van het eigen bedrijf;
- d. de tijdelijke huisvesting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

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

4.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuurwaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het omvormen van grasland naar bouwgrond, uitgezonderd ten behoeve van de teelt van ruwvoeder als onderdeel van een veehouderijbedrijf tot een oppervlakte van ten hoogste 20 % van de gronden van het betreffende bedrijf;
- b. het omvormen van grasland naar boom-, fruit- of sierteelt;
- c. het aanbrengen van een ondergrond ten behoeve van containerteelt;
- d. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het draineren van gronden;
- g. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- h. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of stuwen;
- i. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- j. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- k. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd;
- l. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak.

4.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 4.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheden

4.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bouwvlak wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven tot 1 ha met gelijkblijvend aantal dieren

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1 ha;
- b. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het bestaande aantal dierplaatsen blijft ook na uitbreiding van het bouwvlak ten hoogste het bestaande aantal;
- e. het aantal GVE/ha mag niet groter worden dan in de bestaande situatie;
- f. de uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- i. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om binnen de aanduidingen 'overige zone - landbouwgebied' en 'overige zone - landbouwkerngebied' de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;
- b. het huidige bestemmingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. het agrarisch bedrijf kent een mate van grondgebondenheid van ten hoogste 2,5 GVE per hectare;
- e. de uitbreiding van het bouwvlak niet is toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- f. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- h. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.4 *Uitbreiding kassen buiten glastuinbouwconcentratiegebied*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om buiten de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied' de uitbreiding van kassen bij volwaardige bestaande glastuinbouwbedrijven toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het aanduidingsvlak na uitbreiding ten hoogste 2 ha bedraagt;
- b. het huidige aanduidingsvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding van kassen;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- d. het glastuinbouwbedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het aanduidingsvlak;
- f. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stelling van Amsterdam' mag de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam niet onevenredig worden aangetast.

4.7.5 *Vervolgfuncties bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om in geval van algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf de volgende vervolgfuncties toe te staan:

a. Wonen

deze vervolgfunctie is toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal voormalige bedrijfswoningen;
3. voormalige bedrijfsgebouwen mogen als bijgebouw behouden blijven. In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste 50 m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt;
4. de inhoud van een voormalige bedrijfswoning kan worden verruimd tot 900 m³ in geval van sloop van tenminste 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf en uit een beeldkwaliteitsparagraaf en op basis van een adequate landschappelijke inpassing blijkt dat sprake is van een op de betreffende locatie passende ontwikkeling;
5. het toegestane aantal woningen als bedoeld bij sub 2 kan worden vermeerderd in geval van sloop van alle bedrijfsgebouwen met de volgende oppervlakte:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen	
per 5.000 m ²	1

6. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen die eenmaal is aangewend bij sub 3, sub 4 of sub 5 komt niet meer in aanmerking voor toepassing bij de twee andere genoemde bepalingen;

7. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
8. in het geval van toevoeging van woningen, als bedoeld onder e, dient er te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
9. de in lid 4.1 genoemde natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

b. Overige vervolgfuncties

Vervolgfuncties anders dan wonen zijn toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd;
2. met uitzondering van monumenten, karakteristieke bebouwing en de bedrijfswoning, wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 - het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Verdere nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 - het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 - het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 - het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
 - extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour van de provincie.
3. bij de uitzonderingssituaties als bedoeld bij sub b onder 1 t/m 5 dient per saldo sprake te zijn van verhoging van de ruimtelijke kwaliteit:
4. het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
5. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
6. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
7. de in lid 4.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
8. de vervolgfuncties zelfstandige kantoren en detailhandel zijn niet toegestaan.

4.7.6 Realisatie nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 3);
- b. alsmede:

ter plaatse van de aanduiding:	toegestaan type bedrijf:	ten hoogste toelaatbare milieucategorie ¹ :
baggerspeciedepot	baggerspeciedepot	3.1
dierenpension	dierenpension	3.2
hovenier	hovenier	3.1
verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	3.1
specifieke vorm van bedrijf - autosloperij	autosloperij	3.2
specifieke vorm van bedrijf - bouw-aannemersbedrijf	bouw-aannemersbedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - compostbedrijf	compostbedrijf	
specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf	gemeentewerf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf	grondverzetbedrijf	3.2
specifieke vorm van bedrijf - groothandel in zuivelproducten e.d.	groothandel in zuivelproducten e.d.	3.1
specifieke vorm van bedrijf - groothandel voor tuincentra e.d.	groothandel voor tuincentra e.d.	3.1
specifieke vorm van bedrijf - handels- en transportbedrijf en fouragebedrijf	handels- en transportbedrijf en fouragebedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuurbedrijf	kraanverhuurbedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - heibedrijf	heibedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf	lasbedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - handel in en reparatie van landbouwmachines	handel in en reparatie van landbouwmachines	3.2
specifieke vorm van bedrijf - (landbouw)mechanisatiebedrijf	(landbouw)mechanisatiebedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonbedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek en constructiebedrijf	machinefabriek en constructiebedrijf	3.2
specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf	metaalbewerkingsbedrijf	3.2

specifieke vorm van bedrijf - opslag machines en verkoop en verhuur en reparatie van compressoren	opslag machines en verkoop en verhuur en reparatie van compressoren	3.2
specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en reparatie 1	scheepsbouw- en reparatie	3.1
specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en reparatie 2	scheepsbouw- en reparatie	4.1
specifieke vorm van bedrijf - slachterij	slachterij	3.2
specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf en ijzermetaalhandel	sloopbedrijf en ijzermetaalhandel	3.2
specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	timmerbedrijf	3.1
specifieke vorm van bedrijf - transport- en sloop- en demontagebedrijf	transport- en sloop- en demontagebedrijf	3.2
specifieke vorm van bedrijf - veehandel	veehandel	3.2
specifieke vorm van bedrijf - zand- en grindhandel 1	zand- en grindhandel	3.2
specifieke vorm van bedrijf - zand- en grindhandel 2	zand- en grindhandel, verhuur vrachtauto's en verkoop sierstenen	3.2

¹ zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 3)

- c. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;
- d. een loswal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loswal';

alsmede voor:

- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bijgebouw' uitsluitend een bijgebouw voor de bijbehorende bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;

c. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. bestaande bedrijfswoningen die in de bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd hoeven niet te voldoen in de onder c genoemde maatvoeringen voor bedrijfswoningen, zolang voldaan wordt aan de maatvoering voor bedrijfsgebouwen, waarbij het maximum aantal bedrijfswoningen uit de tabel onder c wel van toepassing blijft;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van keerwanden bedraagt ten hoogste 4 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 9 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 20% van de oppervlakte die op grond van lid 5.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf
- d. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.3.2 Overschrijding toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 sub c om een hogere bouwhoogte voor bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bijgebouw moet visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw;
- b. een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m uit de perceelsgrens;
- c. belangen van derden (inval van licht en uitzicht) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Bedrijfsvoering

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan, met dien verstande dat bouwvlakken die middels een koppelteken op de verbeelding aan elkaar gekoppeld zijn gezamenlijk als één bouwvlak worden aangemerkt;
- b. uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', zijn risicovolle inrichtingen niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- f. buitenopslag is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten';
- g. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- h. internetwinkels zijn verkoop is niet toegestaan, internetverkoop is winkels zijn wel toegestaan.

5.4.2 Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de gebruiks vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de gebruiks vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting - Provincialeweg 17

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting 1' zijn bedrijfsgebouwen en overkappingen met een gezamenlijk oppervlak groter dan 1.305 m² uitsluitend toegestaan indien:

- a. de bedrijfswoning aan de voorzijde van het perceel blijvend is gesloopt voor de ingebruikname van de nieuwe toegestane bebouwing;
- b. ten hoogste 1 jaar na de ingebruikname van de nieuwe bebouwing uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 8 opgenomen inrichtingsschets, en deze nadien als zodanig in stand worden gehouden.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting - Uitweg 15

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting 2' is de ingebruikname van gronden en bebouwing ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5.1 uitsluitend toegestaan indien ten hoogste 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de kassen in het verlengde achter dit perceel blijvend zijn gesloopt.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Toestaan andere typen bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1 om een ander type bedrijf toe te staan, voor zover:

- a. het bedrijf voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 3;
- b. de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane milieucategorie als bedoeld in lid 5.1;
- c. de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn;

5.6 Wijzigingsbevoegdheden

5.6.1 Zwaardere bedrijfscategorie Amstelkade 118

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied Amstelkade 118' wijzigen zodat een ander type bedrijvigheid is toegestaan hoger dan milieucategorie 1 en 2, met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijfstype dient voor te komen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 3;
- b. de bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

5.6.2 Vervolgfunctie bij bedrijfsbeëindiging

De vervolgfunctie 'Wonen' is toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het gebruik is beëindigd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal voormalige bedrijfswoningen;
3. voormalige bedrijfsgebouwen mogen als bijgebouw behouden blijven. In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste 50 m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt;
4. de inhoud van een voormalige bedrijfswoning kan worden verruimd tot 900 m³ in geval van sloop van tenminste 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf en uit een beeldkwaliteitsparagraaf en op basis van een adequate landschappelijke inpassing blijkt dat sprake is van een op de betreffende locatie passende ontwikkeling;

5. het toegestane aantal woningen als bedoeld bij sub 2 kan worden vermeerderd in geval van sloop van alle bedrijfsgebouwen met de volgende oppervlakte:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3

6. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen die eenmaal is aangewend bij sub 3, sub 4 of sub 5 komt niet meer in aanmerking voor toepassing bij de twee andere genoemde bepalingen;
7. de vervolgfunctie is milieuhygiënisch inpasbaar;
8. in het geval van toevoeging van woningen, als bedoeld onder e, dient er te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation': een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reinwaterkelder': een reinwaterkelder;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - defosfateringsinstallatie': een defosfateringsinstallatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;

alsmede voor:

- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

6.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m;

in afwijking van het bepaalde onder b t/m d, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - defosfateringsinstallatie' het volgende:

- e. de bouwhoogte van het dak bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- f. de goten worden gevormd door keerwanden op maaiveldhoogte;
- g. de goten zijn ten hoogste 90 m lang en ten hoogste 3 m breed;
- h. de bezinkkanalen zijn ten hoogste 1,5 m lang en ten hoogste 0,6 m breed.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. de instandhouding van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;

alsmede voor:

- c. **extensief recreatief medegebruik.**

7.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van natuuronderhoud en -beheer, met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 25 m² per gebouw of overkapping;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
 2. in de vorm van veekerende afrasteringen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m.

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het draineren van gronden;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- d. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- e. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- f. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals in lid 7.1 bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt of detailhandel in volumineuze goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend een tuincentrum;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' kassen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 8.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Bedrijfsvoering

- a. internetwinkels zijn niet toegestaan, internetverkoop is wel toegestaan.

Beroep en bedrijf aan huis

- b. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. water;
- c. instandhouding van de openheid;

alsmede voor:

- d. extensief recreatief medegebruik.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. overig bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'hotel': een hotel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

10.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 10.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. Bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Alternatieve vormen van horeca

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 onder a en b om andere vormen van horeca toe te staan met dien verstande dat deze milieuhygiënisch inpasbaar is.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - school': een (basis)school;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk': een kerk;
- ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven': een verenigingsgebouw;
- ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': een zorgboerderij waartoe tevens behoort een camping met ten hoogste 25 kampeerplaatsen, een kinderboerderij en ondergeschikte horeca;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bezoekerscentrum': een bezoekerscentrum op het gebied van natuur;
- het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

11.2 Bouwregels

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

- bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	binnen / buiten bouwvlak	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	binnen	1 tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	binnen	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	binnen	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en -overkappingen	binnen	-	4,5 m	8 m	bestaande, gezamenlijke oppervlakte

*een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- d. in afwijking van het bepaalde in lid c, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk' het volgende:
1. de goothoogte van het schip bedraagt ten hoogste 6,5 m;
 2. de bouwhoogte van het schip bedraagt ten hoogste 16 m;
 3. de bouwhoogte van de toren bedraagt ten hoogste 27 m;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste:
1. 1 m voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
 2. 2 m voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder c om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 11.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. instandhouding van de openheid;
- c. water en waterberging;

alsmede voor:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': een restaurant bij wijze van nevenfunctie.

12.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van natuuronderhoud en -beheer, met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 25m² per gebouw of overkapping;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
 2. in de vorm van veekerende afrasteringen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m.

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

12.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het draineren van gronden;
- d. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of stuwen;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- h. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m², kavelpaden uitgezonderd;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

12.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 12.1 sub a en b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Duurzame ontwikkeling Fort

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied Fort' nieuwe gebruiks- en bouwmogelijkheden toe te kennen aan het fort voor zover dit aansluit bij het Ontwikkeldkader Forten 2017 en met inachtneming van het volgende:

- a. de nieuwe gebruiks- en bouwmogelijkheden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. de cultuurhistorische waarden, waaronder de grotere samenhang met de Stelling van Amsterdam, worden niet onevenredig geschaad;
- c. de natuurwaarden worden niet onevenredig geschaad;
- d. het plan dient landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar te zijn.

12.4.2 Uitwisseling met Agrarisch met waarden - Natuurwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied agrarisch met natuurwaarden' de bestemming Natuur wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Natuurwaarde, met inachtneming van het volgende:

- a. planwijziging is uitsluitend mogelijk indien met hetzelfde besluit de bestemming wordt gewijzigd van gronden met een agrarische bestemming naar Natuur, waarbij de uitwisseling oppervlakteneutraal dient te zijn;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. één gebouw per bouwvlak, met een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. verlichtingsarmaturen met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie volkstuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met dien verstande dat uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. gebouwen, uitsluitend op een volkstuinen met een oppervlakte van ten minste 250 m², met dien verstande dat:
 1. per tuin ten hoogste 1 gebouw is toegestaan;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 2,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
 4. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 16 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de teelt van voedings- en of siergewassen met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- c. gereedschapskisten, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 2 m² bedraagt en de bouwhoogte ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- d. afrasteringen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende specifieke gebruiksregels:

- a. nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie appartement

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie appartement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie-appartementen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

15.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	1	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
recreatie-appartementen	15	4,5 m	8 m	bestaand
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de afstand van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 15.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van recreatie-appartementen is niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- b. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een park met standplaatsen voor stacaravans en chalets ten behoeve van verblijfsrecreatie, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' uitsluitend een speelterrein is toegestaan;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

16.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
stacaravans en chalets	bestaand	3,3 m	4 m	63 m ²
overkappingen bij stacaravans en chalets	-	-	3 m	-
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets bedraagt ten minste 5 m;
- d. per stacaravan of chalet is een bijgebouw toegestaan met een maximumoppervlakte van 15 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van de stacaravan of chalet en een eventueel bijgebouw bedraagt ten hoogste 35% van de oppervlakte van het perceel;
- f. de afstand van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- g. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen kavels bedraagt ten hoogste 2 m;
- i. de bouwhoogte van terreinafscheidingen langs paden bedraagt ten hoogste 1 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. herinrichting van de terreinen met stacaravans en chalets is toegestaan, waarbij in afwijking van het bepaalde onder b voor zover het de maximale oppervlaktematen betreft, de volgende regels met betrekking tot de oppervlaktes van kavels en gebouwen gelden:
 1. de kavels dienen een minimale oppervlakte 150 m² te hebben, waarbij de feitelijk ter beschikking zijnde kaveloppervlakte leidend is en de in eigendom zijnde grond buiten de kavel niet wordt meegerekend;
 2. stacaravans en chalets op een kavel kleiner dan 200 m² mogen een oppervlakte hebben van maximaal 40 m²;
 3. stacaravans en chalets op een kavel groter dan 200 m² mogen een oppervlakte hebben van maximaal 63 m².

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 16.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

16.3.2 Onderlinge afstand stacaravans en/of chalets

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder c om een kleinere onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets toe te staan, met dien verstande dat hiervoor aanvullende brandwerende maatregelen zijn getroffen en hier door de brandweer (VRU) mee ingestemd wordt.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van een stacaravan of chalet is niet toegestaan.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' dat het voor permanente bewoning gebruiken van de recreatiewoningen die zijn opgenomen in bijlage 5 mag worden voortgezet door de bestaande bewoners met een persoonsgebonden beschikking. Zodra het gebruik voor permanente bewoning door de betreffende bewoners wordt beëindigd, vervalt het recht op het permanent bewonen van de betreffende recreatiewoning. Als bestaande bewoners worden aangemerkt de personen:
 1. die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente De Ronde Venen als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende perceel;
 2. of waarvan op andere wijze vast staat dat die op het moment van het van kracht worden van deze regels als de hoofdbewoner en diens partner zijn aan te merken.

16.4.2 Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kampeerterrein;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

17.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen	-	4,5 m	8 m	bestaand

* een bedrijfswoning is afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt

- c. de afstand van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen / centrale voorzieningen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 17.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

Beroep of bedrijf aan huis

- b. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

18.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
recreatiewoning	1, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in plaats van een recreatiewoning ook een bedrijfswoning is toegestaan met dezelfde maatvoering	5,5 m	7 m	200 m ³
bijgebouwen bij recreatiewoning	1 per recreatiewoning of bedrijfswoning	-	3 m	35% van de oppervlakte van het perceel, met een maximum van 15 m ²

- c. solitaire recreatiewoningen mogen worden uitgebreid met inachtneming van het bepaalde onder a en b worden uitgebreid, maar niet verplaatst;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen tussen kavels bedraagt ten hoogste 2 m;
- f. de bouwhoogte van terreinafscheidingen langs paden bedraagt ten hoogste 1 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Uitbreiding recreatiewoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder b om de oppervlakte van een recreatiewoning of bedrijfswoning uit te breiden met inachtneming van het volgende:

- a. na uitbreiding bedraagt de oppervlakte van de recreatiewoning of bedrijfswoning ten hoogste 250 m³;
- b. de recreatiewoning of bedrijfswoning dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de uitbreiding dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.

18.3.2 Gebouwen buiten bouwvlak bij solitaire recreatiewoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 onder a en c om bij solitaire recreatiewoningen:

- a. een bijgebouw buiten het bouwvlak toe te staan;
 - b. uitbreiding van de recreatiewoning tot buiten het bouwvlak toe te staan;
 - c. verplaatsing van de recreatiewoning buiten het bouwvlak toe te staan;
- met inachtneming van het volgende:
- d. de recreatiewoning dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - e. de nieuwe positionering van de gebouwen dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Permanente bewoning

- a. permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' dat het voor permanente bewoning gebruiken van de recreatiewoningen die zijn opgenomen in bijlage 5 mag worden voortgezet door de bestaande bewoners met een persoonsgebonden beschikking. Zodra het gebruik voor permanente bewoning door de betreffende bewoners wordt beëindigd, vervalt het recht op het permanent bewonen van de betreffende recreatiewoning. Als bestaande bewoners worden aangemerkt de personen:
 1. die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente De Ronde Venen als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende perceel;
 2. of waarvan op andere wijze vast staat dat die op het moment van het van kracht worden van deze regels als de hoofdbewoner en diens partner zijn aan te merken.

18.4.2 Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 19 Sport - Golfbaan

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een golfbaan;

alsmede voor:

- b. detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a;
- c. horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

19.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- e. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder d om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te"vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 19.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

19.3.2 Bebouwing buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder a om bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, buiten het bouwvlak toe te staan voor zover dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 20 Sport - Manege

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. het wonen in een bedrijfswoning, voor zover een bedrijfswoning op grond van de bouwregels is toegestaan;

alsmede voor:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

20.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. voorts geldt het volgende:

type bouwwerk	maximaal aantal per bouwvlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale inhoud / oppervlakte per bouwvlak
hoofdgebouw bedrijfswoning	bestaand	3,5 m	*	700 m ³
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	3 m	5 m	50 m ²
overkappingen bij de bedrijfswoning	-	-	3 m	30 m ²
bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	4,5 m	8 m	gezamenlijke bestaande oppervlakte

* een bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- c. de afstand van een bedrijfswoning en van bijgebouwen bij een bedrijfswoning tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 onder b om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 20.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij bedrijfswoningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd.
 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 21 Sport - Sportterrein

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sportterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sportterrein;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

21.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- e. de bouwhoogte van terreinverlichting bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 onder d om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en -overkappingen te vergroten met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte die op grond van lid 21.2 reeds is toegestaan;
- b. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. het bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

21.3.2 Bebouwing buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 onder a om bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, buiten het bouwvlak toe te staan voor zover dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Artikel 22 Tuin - Landschappelijk

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groen en water;
- c. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen.

22.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erfafscheidingen, met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

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

22.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Tuin - Landschappelijk zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- b. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- c. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- d. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- e. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 50 m², paden uitgezonderd.

22.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

22.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 22.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverhard' uitsluitend onverharde wegen zijn toegestaan;
 - b. voet- en fietspaden;
- alsmede voor:
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, faunapassages, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

23.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bruggen zijn toegestaan met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 2. de doorvaarhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 3. de breedte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen brug zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m.

23.3 Wijzigingsbevoegdheden

23.3.1 Wijziging naar bestemming Bedrijf t.b.v. loswal

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied loswal' wijzigen naar 'Bedrijf' ten behoeve van het gebruik als loswal, met inachtneming van het volgende:

- a. de loswal dient enkel te worden gebruikt ten behoeve van het bedrijf aan de Amstelkade 118;
- b. in de regels of op de verbeelding moet worden verduidelijkt dat de bestemmingsvlakken van de loswal en het naastgelegen bedrijf aan de Amstelkade 118 zijn gekoppeld;
- c. bebouwing is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het gebruik als loswal;
- d. er wordt geen bouwvlak opgenomen;
- e. er moet worden aangetoond dat de wijziging niet leidt tot onevenredige belemmeringen voor het verkeer en de verkeersveiligheid;
- f. er moet worden aangetoond dat het gebruik als loswal milieuhygiënisch inpasbaar is.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterstaatkundige en/of verkeersdoeleinden;
- c. sluisen en andere waterstaatkundige kunstwerken;

alsmede voor:

- d. recreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - historisch schip': een ligplaats voor een historisch schip;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - historisch schip - De Hoef': een ligplaats voor historisch schip - De Hoef;
- g. behoud, versterking en ontwikkeling van natuurwaarden in de vorm van:
 1. grote open wateren, sloten en slootkanten, oevers, moeras en natte voedselarme graslanden;
- h. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
 1. openheid;
 2. verkavelingspatronen.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat in uitzondering daarop bestaande bruggen, steigers, openbare aanlegplaatsen, sluisen en andere waterstaatkundige kunstwerken zijn toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 om nieuwe bruggen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de brug bedraagt ten hoogste 5 m;
- b. de breedte van de brug bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de vaarwegbeheerder dient advies te hebben uitgebracht.

24.3.2 Openbare aanlegplaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 om nieuwe steigers ten behoeve van openbare aanlegplaatsen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. steigers zijn niet toegestaan in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 m;
- b. de lengte van de steiger bedraagt ten hoogste 2 m en de breedte bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de hoogte van de steiger gemeten vanaf het wateroppervlak (streefpeil) bedraagt ten hoogste 0,75 m;
- d. per steiger zijn ten hoogste 2 meerpalen toegestaan met een onderlinge afstand van ten hoogste 4m;
- e. de steiger dient 'onderloops' te zijn, wat inhoudt dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;

- f. de bouw van de steiger mag geen onevenredige schade aanbrengen aan ter plaatse aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- g. de steiger wordt bij voorkeur gerealiseerd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger;
- h. de vaarwegbeheerder dient advies te hebben uitgebracht.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Permanente of recreatieve bewoning van het historisch schip als bedoeld in lid 24.1 onder e is niet toegestaan.

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

24.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- d. het draineren van gronden;
- e. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- g. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

24.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 24.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals bedoeld in lid 24.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, niet zijnde een drijvende woning, woonschip of een stacaravan/chalet;
in afwijking van het bepaalde onder a:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning' en 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning 1': het wonen, uitsluitend in een drijvende woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': een ligplaats voor een woonschip;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – historisch schip': een ligplaats voor een historisch schip;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - standplaats': het wonen, uitsluitend in een stacaravan of chalet;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor': uitsluitend het gebruik als kantoor in de vorm van een beroep aan huis;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbybedrijf -schapenhouderij': tevens voor een agrarisch hobbybedrijf met een maximum aantal van 49 schapen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - molenstomp': een molenstomp;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': garageboxen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, en toegangswegen.

25.2 Bouwregels

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

25.2.1 Woningen

Ten aanzien van woningen als bedoeld in lid 25.1 onder a, gelden de volgende regels:

Algemeen

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij:
 1. anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 2. de aanduiding 'twee-aaneen' is opgenomen, in dat geval zijn als gevolg van woningsplitsing 2 woningen aaneen toegestaan.

Hoofdgebouwen

- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' geen hoofdgebouwen zijn toegestaan;
- c. de inhoud van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c, d en e, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand hoofdgebouw' dat uitsluitend de bestaande maatvoering van het hoofdgebouw is toegestaan;
- g. de afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;

Bijgebouwen en overkappingen

- h. bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, voor zover ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt per woning ten hoogste 50 m²;
- j. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- l. in afwijking van het bepaalde onder h en j mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbybedrijf schapenhouderij':
 - 1. de totale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie én bedrijfsgebouwen die gebruikt worden voor een agrarisch hobbybedrijf 335 m² bedragen onder voorwaarde dat het agrarisch hobbybedrijf beschikt over ten minste 5.000 m² grond;
 - 2. de maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen die gebruikt worden voor het agrarisch hobbybedrijf 9 meter bedragen.
- m. in afwijking van het bepaalde onder g en h geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen toegestaan' het bestaande oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- n. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 30 m²;
- o. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

Overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde

- p. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt:
 - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 m;
 - 2. overige bouwwerken, voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 3. overige bouwwerken, voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 m.

25.2.2 Drijvende woningen

Ten aanzien van drijvende woningen als bedoeld in lid 25.1 onder b, gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak is ten hoogste 1 drijvende woning toegestaan, tenzij anders aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal drijvende woningen';
- b. de onderlinge afstand tussen drijvende woningen bedraagt tenminste 5 m;
- c. de lengte en breedte van een drijvende woning bedragen niet meer dan resp. 18 en 6 m;
- d. de goothoogte van een drijvende woning, gemeten vanaf de waterlijn, bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van een drijvende woning, gemeten vanaf de waterlijn, bedraagt ten hoogste 4 m;
- f. per drijvende woning bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak ten hoogste:
 1. 10 m², wanneer in het betreffende bouwvlak 1 drijvende woning is toegestaan;
 2. 33 m², wanneer in het betreffende bouwvlak meerdere drijvende woningen zijn toegestaan;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de diepgang van een drijvende woning bedraagt niet meer dan 1,5 m, tenzij het vaarwegprofiel een grotere diepgang toestaat;
- k. bij drijvende woningen zijn loopranden toegestaan rondom de drijvende woning, met een breedte van ten hoogste 80 cm;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' zijn 80 garageboxen toegestaan, waarbij de bestaande goothoogtes, bouwhoogtes en oppervlaktes als maximaal toelaatbaar gelden;
- m. in afwijking van het bepaalde onder sub c, d en e van dit artikel is ter plaatse van 'specifieke vorm van wonen - drijvende woning 1' de aanwezige maatvoering van de bestaande bebouwing toegestaan.

25.2.3 Stacaravans en chalets

Ten aanzien van stacaravans en chalets als bedoeld in lid 25.1 onder ee, geldt het volgende:

- a. per aanduiding 'specifieke vorm van wonen - standplaats' is ten hoogste 1 stacaravan of chalet toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 50 m²;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. per stacaravan of chalet is 1 bijgebouw toegestaan;
- e. de oppervlakte van een bijgebouw mag per standplaats ten hoogste 15 m² bedragen;
- f. indien op een standplaats de aanduiding 'bijgebouw' is opgenomen, zijn bijgebouwen alleen ter plaatse van deze aanduiding toegestaan, waarbij in afwijking van het bepaalde onder d en e het bestaande aantal en de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 30 m²;
- h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. in verband met de brandveiligheid mag de onderlinge afstand tussen stacaravans/chalets ten minste 5 m bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Vergroten hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 sub c om de inhoud van woningen te vergroten tot 900 m³ met inachtneming van het volgende:

- er dient ten minste 500 m² aan bebouwing op het bouwperceel te worden gesloopt;
- uit een beeldkwaliteitsparagraaf en op basis van een adequate landschappelijke inpassing blijkt dat sprake is van een op de betreffende locatie passende ontwikkeling.

25.3.2 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 sub h om een grotere oppervlaktemaat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van bestaande bijgebouwen met inachtneming van het volgende:

- de oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 50 m², vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt.

25.3.3 Overschrijden toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 sub j om een hogere bouwhoogte voor bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- het bijgebouw moet visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw;
- een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m uit de perceelsgrens;
- belangen van derden (inval van licht en uitzicht) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

25.3.4 Toestaan extra woning bij sloop bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 sub a om extra woningen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- een extra woning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de sloop van **alle** (voormalige) bedrijfsgebouwen, met een verhouding als in onderstaande tabel weergegeven:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen, uitgezonderd kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied'	
per 5.000 m ²	1

- de extra woning dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn;
- de extra woning dient te worden voorzien van adequate landschappelijke inpassing.

25.3.5 Toestaan extra woning bij woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 sub a om een extra woning toe te staan in het geval van splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de hoofdbouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, met inachtneming van het volgende:

- a. de te splitsen (voormalige) boerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
- b. het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- c. de splitsing mag niet leiden tot twee separate – vrijstaande - woningen;
- d. de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;
- e. de extra woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. na splitsing mag elke woning 50 m² aan bijgebouwen hebben.

25.3.6 Onderlinge afstand stacaravans en/of chalets

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder k om een kleinere onderlinge afstand tussen stacaravans en/of chalets toe te staan, met dien verstande dat hiervoor aanvullende brandwerende maatregelen zijn getroffen en hier door de brandweer (VRU) mee ingestemd wordt.

25.3.7 Afwijken van de minimale afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen

In afwijking van artikel 25.2.1 onder g is het bouwen van gebouwen tot op de perceelsgrens toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van rechthebbenden van aan deze perceelsgrens liggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden beperkt; en
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

25.3.8 Afwijken van de toegestane maatvoering voor drijvende woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder m een grotere maatvoering toestaan voor drijvende woningen, mits aangetoond wordt dat dit vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij woningen, stacaravans, chalets en woonschepen inbegrepen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;

4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
 - de **gebruiks**vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bijgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

25.4.2 *Combinatie aanduidingen woonschip en historisch schip*

Indien de aanduidingen 'woonschepenligplaats' en 'specifieke vorm van wonen – historisch schip' gezamenlijk voorkomen, is ter plaatse ten hoogste 1 woonschip zijnde/of een historisch schip toegestaan.

25.4.3 *Voorwaardelijke verplichting - De Hoef Oostzijde 27*

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hobbybedrijf schapenhouderij' mogen enkel worden gebruikt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten noorden van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hobbybedrijf schapenhouderij' en tot aan de openbare weg (De Hoef Oostzijde) is het perceel ingericht als hoogstamboomgaard met minimaal 10 fruitbomen;
- b. de gronden ten zuiden van het bouwvlak en tot aan de openbare weg (De Hoef Oostzijde) zijn geheel ingericht als open grasweide zonder verharde delen zoals paden en terrassen, en de bestaande inrit verwijderd is en blijft;
- c. er is uitvoering gegeven aan de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 6 opgenomen Landschapsplan, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp eenzelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert.

25.4.4 *Voorwaardelijke verplichting - Hoofdweg 74*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' is de ingebruikname van een tweede woning uitsluitend toegestaan indien er binnen 1 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 7 opgenomen inrichtingsschets, en deze nadien als zodanig in stand worden gehouden.

25.4.5 *Voorwaardelijke verplichting - Mennonietenbuurt 116A*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' is de ingebruikname van een woning uitsluitend toegestaan indien er:

- a. voor aanvang van de daarvoor benodigde bouw- en aanlegwerkzaamheden aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd waaruit de geschiktheid van de gronden voor het woongebruik blijkt;
- b. binnen 1 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 10 opgenomen inrichtingsschets, en deze nadien als zodanig in stand worden gehouden.

Artikel 26 Wonen - Bebouwingsconcentraties

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Bebouwingsconcentraties aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, niet zijnde een drijvende woning, een woonschip of een stacaravan;

alsmede voor:

- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, en toegangswegen.

26.2 Bouwregels

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

26.2.1 Woningen

Ten aanzien van woningen gelden de volgende regels:

Algemeen

- a. op deze gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, dan wel extra woningen te creëren via woningsplitsing, tenzij het vervangende nieuwbouw of reeds vergunde situaties betreft;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen worden vergroot tot ten hoogste het aangegeven aantal;
- c. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

Hoofdgebouwen

- d. de inhoud van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m³;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5m;
- f. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- g. de afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;
- h. in afwijking van het bepaalde in sub d tot en met g geldt ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dat hoofdgebouwen zijn toegestaan met ten hoogste de bestaande maatvoering;

Bijgebouwen en overkappingen

- i. de omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen als bedoeld onder j, k en l, wordt bepaald door de perceelsoppervlakte vanaf 3 meter achter de voorgevellijn (zone zijtuin en achtertuin), met dien verstande dat bij deze berekening het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- j. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder i minder dan 200 m² bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen op deze gronden, ten hoogste 50% mag bedragen;
- k. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder i minder dan 200 m² bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen, voor zover het bepaalde percentage onder j dit toelaat, ten hoogste 5 m² mag bedragen voor elke meter dat het bouwperceel gemiddeld breed is tot een absoluut maximum van 50 m²;

- l. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals onder i 200 m² of meer bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m² mag bedragen, vermeerderd met 5% van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m², tot een absoluut maximum van 90 m²;
- m. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten;
- n. bijgebouwen en overkappingen mogen vrijstaand en aangebouwd aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- o. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat:
 - 1. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 3 meter mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen;
 - 3. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen;
- p. voor aangebouwde bijgebouwen geldt dat:
 - 1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen;
 - 2. bij de vrijstaande woningen slechts aan één zijgevel bijgebouwen mogen worden aangebouwd;
 - 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
- q. voor overkappingen geldt dat:
 - 1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- r. op hoeksituaties dient de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de weg minimaal 3 meter te bedragen;
- s. in afwijking van het bepaalde onder r mogen bijgebouwen en overkappingen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, indien de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden, alsmede in situaties waar ook het hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

Overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde

- t. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, bedraagt:
 - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 m;
 - 2. overige bouwwerken, voor zover voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 m;
 - 3. overige bouwwerken, voor zover achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Vergroten hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 sub d om de inhoud van woningen te vergroten tot 900 m³ met inachtneming van het volgende:

- a. er dient ten minste 500 m² aan bebouwing op het bouwperceel te worden gesloopt;
- b. uit een beeldkwaliteitsparagraaf en op basis van een adequate landschappelijke inpassing blijkt dat sprake is van een op de betreffende locatie passende ontwikkeling.

26.3.2 Overschrijden toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 sub o en p om een hogere bouwhoogte voor bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bijgebouw moet visueel en voor wat betreft het gebruik ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw;
- b. een grotere hoogte wordt uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen op minimaal 2,5 m uit de perceelsgrens;

- c. belangen van derden (inval van licht en uitzicht) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

26.3.3 Grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 sub j t/m l om een grotere oppervlaktemaat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van bestaande bijgebouwen met inachtneming van het volgende:

1. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste de toegestane oppervlakte als bedoeld in lid 26.2.1 sub j t/m l, vermeerderd met:
 - a. bij 26.2.1 sub j: 50% van het meerdere van de oppervlaktemaat als bedoeld in 26.2.1 aan bedrijfsbijgebouwen dat wordt gesloopt;
 - b. bij 26.2.1 sub k: 50% van het meerdere van 50 m² aan bedrijfsbijgebouwen dat wordt gesloopt.
 - c. bij 26.2.1 sub l: 50% van het meerdere van 90 m² aan bedrijfsbijgebouwen dat wordt gesloopt.

26.3.4 Toestaan extra woning bij sloop bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 sub a om extra woningen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. een extra woning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de sloop van alle (voormalige) bedrijfsgebouwen, met een verhouding als in onderstaande tabel weergegeven:

	aantal extra woningen
bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde	
= of > 1.000 m ² en < 2.500 m ²	1
= of > 2.500 m ² en < 4.000 m ²	2
= of > 4.000 m ²	3
kassen, uitgezonderd kassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - glastuinbouwconcentratiegebied'	
per 5.000 m ²	1

- b. de extra woning dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de extra woning dient te worden voorzien van adequate landschappelijke inpassing.

26.3.5 Toestaan extra woning bij woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 sub a om een extra woning toe te staan in het geval van splitsing van voormalige boerderijen, waaronder wordt verstaan een voormalige agrarische bedrijfswoning met in de hoofdbouwmassa opgenomen bedrijfsruimten, die samen een stedenbouwkundige eenheid vormen, met inachtneming van het volgende:

- a. de te splitsen (voormalige) boerderij dient een inhoud te hebben van minimaal 900 m³;
- b. het bestaande grondoppervlak van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- c. de splitsing mag niet leiden tot twee separate – vrijstaande - woningen;
- d. de splitsing mag geen schade toebrengen aan eventuele architectonische en cultuurhistorische waarden van het pand;

- e. de extra woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. na splitsing mag elke woning 50 m² aan bijgebouwen hebben.

26.3.6 Afwijken van de minimale afstand van hoofdgebouwen tot perceelsgrenzen

In afwijking van artikel 25.2.1 onder g is het bouwen van gebouwen tot op de perceelsgrens toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van rechthebbenden van aan deze perceelsgrens liggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden beperkt; en
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

26.4 Specifieke gebruiksregels

26.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

- a. bij woningen is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de **gebruiks**vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
 - 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
 - 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarde:
 - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
 - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
 - 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

26.4.2 Voorwaardelijke verplichting - Kromme Mijdrecht 10

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' is de ingebruikname van drie afzonderlijke woningen uitsluitend toegestaan voor zover deze gezamenlijk in de bestaande bebouwing worden gesitueerd.

Artikel 27 Leiding

27.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de volgende leidingen, onderverdeeld in:
 1. ter plaatse van Leiding - Brandstof: een brandstofleiding;
 2. ter plaatse van Leiding - Gas: een gasleiding;
 3. ter plaatse van Leiding - Riool: een rioolleiding;
 4. ter plaatse van Leiding - Water: een waterleiding.
- b. Voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met andere bestemmingen, heeft de bestemming Leiding voorrang.

27.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 27.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, doordat:
 1. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
 2. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 3. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

27.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 27.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

27.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en daarover vooraf schriftelijk advies ingewonnen is bij de leidingbeheerder.

Artikel 28 Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

De (verwachtings)waarden zijn van uiteenlopende aard en om die reden onderverdeeld in:

- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2a
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 3
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 4
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6
- Waarde - Archeologisch waardevol gebied waterbodem categorie 1
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied waterbodem categorie 2
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied waterbodem categorie 3

28.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
 3. aanvragers naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende kunnen aantonen dat er al werkzaamheden tot de betreffende diepte van het bouwplan hebben plaatsgevonden. In dat geval is er geen archeologisch onderzoek meer nodig.

- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende situaties:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwplan waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden en waarbij de graafwerkzaamheden ten minste één van de onderstaande diepte-, oppervlakte- en lengtematen van de betreffende zone niet overschrijden:

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:			
categorie 2a	30 cm	50 m ²	n.v.t.
categorie 2b	30 cm	100 m ²	n.v.t.
categorie 3	30 cm	500 m ²	n.v.t.
categorie 4	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
categorie 5	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
categorie 6	30 cm	10.000 m ²	n.v.t.
Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:			
categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m ²	aaneengesloten lengte van 200 m
categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 m

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

28.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 28.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 28.2 in acht is genomen;
- ten minste één van de onderstaande diepte-, oppervlakte- en lengtematen van de betreffende zone niet overschrijden:

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:			
categorie 2a	30 cm	50 m ²	n.v.t.
categorie 2b	30 cm	100 m ²	n.v.t.
categorie 3	30 cm	500 m ²	n.v.t.
categorie 4	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
categorie 5	30 cm	2.000 m ²	n.v.t.
categorie 6	30 cm	10.000 m ²	n.v.t.
Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:			
categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m ²	aaneengesloten lengte van 200 m
categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 m

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- onderhoudsbaggerwerkzaamheden betreffen die aantoonbaar niet dieper reiken dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
- de aanvrager naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate aan kan tonen dat in het verleden reeds werken of werkzaamheden hebben plaatsgevonden tot een bepaalde diepte waardoor de archeologische verwachtingswaarde niet langer reëel is om nieuw archeologisch onderzoek uit te voeren.

Artikel 29 Waarde - Kreek- en stroomruggen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Kreek- en stroomruggen' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarde van kreek- en stroomruggen.

29.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mag ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport van een landschapsdeskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat met het bouwen de landschapswaarde als bedoeld in lid 29.1 niet onevenredig wordt geschaad;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gehele of gedeeltelijke vervanging of vervanging van bestaande bebouwing waarbij de positionering gelijk blijft en de lengte, de breedte en de hoogte niet toenemen.

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

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Kreek- en stroomruggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden.

29.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

29.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 29.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 29.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering.

30.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 30.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het Waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 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 32 Algemene bouwregels

32.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

32.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. lid a is niet van toepassing in combinatie met saneringsregelingen uit hoofdstuk 2, als bedoeld in:
 1. Artikel 3.7.5 sub a en b;
- d. Artikel 4.7.5 sub a. Wonen en b. Overige vervolgfuncties:
 1. Artikel 25.3.1, 25.3.2 en 25.3.4;
 2. Artikel 26.3.1, 26.3.3 en 26.3.4;
- e. op een bouwwerk als bedoeld in lid a, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing;

32.3 Ondergrondse ruimten

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar in de volgende gevallen:
 1. onder (bedrijfs)woningen of bijgebouwen behorende bij (bedrijfs)woningen, een en ander met dien verstande dat de bouw van ondergrondse ruimten niet toelaatbaar bij recreatiewoningen;
 2. in de vorm van een mestkelder bij agrarische bedrijven;
- b. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijden van het gebouw; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 m vanuit de bovengrondse voorgevel voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel.

32.4 Beeldbepalende panden

- a. Ter plaatse van de aanduiding: 'beeldbepalend pand' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het perceel, te worden gehandhaafd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten aanzien van uitwendige hoofdvorm, mits vooraf advies is uitgebracht door de monumentencommissie;
- c. het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand' geheel of gedeeltelijk te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

32.5 Steigers

Met uitzondering van steigers als bedoeld binnen de bestemming Water, zijn steigers uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. per (bedrijfs)woning is ten hoogste 1 steiger toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de steiger evenwijdig aan de oever is gebouwd;
 2. de lengte en breedte ten hoogste respectievelijk 6 m en 1,2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste het peil bedraagt;
 4. ten hoogste 2 meerpalen zijn toegestaan waarvan de doorsnede ten hoogste 20 cm bedraagt, de bouwhoogte ten hoogste 1 m boven de waterlijn bedraagt en de afstand tot de oever ten hoogste 4,2 m bedraagt.
- b. de voorwaarden als genoemd onder a, zijn tevens van toepassing op steigers:
 1. bij chalets en stacaravans binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie caravanpark;
 2. bij recreatiewoningen binnen de bestemming **Recreatie - Verblijfsrecreatie recreatiewoning**;

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Monumenten en beeldbepalende panden

- a. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' zijn opgenomen ter signalering van ter plaatse aangewezen rijksmonumenten respectievelijk gemeentelijke monumenten;
- b. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' is opgenomen ter signalering van ter plaatse aangewezen beeldbepalende panden. Hiervoor geldt verder het bepaalde in artikel 32.4.

33.2 Geluidzone - industrie

33.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

33.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het realiseren van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder niet toegestaan, zonder dat is aangetoond dat voor wat betreft de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein kan worden voldaan aan de bij de geluidzone vastgestelde hogere grenswaarden dan wel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

33.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' te wijzigen indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

33.3 Luchtvaartverkeerzone - luchthaven indelingsbesluit 5

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - luchthaven indelingsbesluit 5' geldt dat het toestaan van extra woningen op basis van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid uit Hoofdstuk 2, uitsluitend is toegestaan voor zover dit plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, en aanvullend aan de voorwaarden uit Hoofdstuk 2 aan de volgende voorwaarden moet worden getoetst:

33.3.1 *Motivering geluid*

- a. Bij de afwijkings- of wijzigingsprocedure dient een onderbouwing te worden gegeven van de volgende punten:
 1. een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingengebied;
 2. een beschrijving van de huidige geluidssituatie op die woningbouwlocatie;
 3. een beschrijving van verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie;
 4. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid, waaronder de actuele behoefte waarin de woningbouw voorziet;
 5. een slotconclusie over de bevindingen naar aanleiding van de onderwerpen bedoeld onder 1, 2, 3 en 4.
- b. In aanvulling op onderdeel a, kan in geval van ligging in de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein, bij de te maken afweging de gecumuleerde geluidsbelasting van vliegtuiglawaai worden betrokken;
- c. In aanvulling op de onder a en b bedoelde beschrijvingen, wordt als uitgangspunt gehanteerd dat in het geval maatregelen worden getroffen om geluidsbelasting dan wel geluidhinder te verminderen, de toelichting een beschrijving van die maatregelen en de afweging die daaraan ten grondslag ligt, bevat.

33.3.2 *Huidige geluidssituatie*

Uitgangspunt is dat een beschrijving van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie, als bedoeld in lid 33.3.1 onder a sub 2, wordt beschreven aan de hand van de theoretische geluidbelasting (contouren geluidskaart) en de feitelijke geluidbelasting (www.bezoekbas.nl).

33.3.3 *Belangenafweging woningbouw*

Bij de toelichting op de afweging van de belangen die met de beoogde woningbouw gemoeid zijn, als bedoeld in 33.3.1 onder a sub 4, wordt de relevantie van de betreffende woningbouw in de 20 Ke contour beschreven, waarbij afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval de volgende aspecten worden afgewogen;

- a. de kwaliteit van het leefmilieu vanwege de gezondheid, veiligheid en vermindering van hinder, in combinatie met andere geluidsbronnen dan de luchtvaart;
- b. de regionale woningbouwmarkt en regionale woningbouwopgave;
- c. de kwaliteit van de locatie;
- d. elementen van lokale leefbaarheid en vitaliteit.

33.3.4 *Belangenafweging geluidmaatregelen*

- a. Uitgangspunt is dat in de afweging als bedoeld in 33.3.1 onder c, het geluidsniveau, de omvang van het project en de doelmatigheid van geluidmaatregelen een rol kunnen spelen.
- b. Uitgangspunt is dat de beschrijving van de maatregelen als bedoeld in 33.3.1 onder c, afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval, de volgende maatregelen kan bevatten:
 1. de stedenbouwkundige keuzes in relatie tot geluid;
 2. de maatregelen op objectniveau in relatie tot geluid;
 3. de maatregelen in de openbare buitenruimte in relatie tot geluid;
 4. de wijze waarop de gemeente potentiële toekomstige bewoners vroegtijdig en volledig informeert over de te treffen geluidmaatregelen.
- c. Uitgangspunt is dat de beschrijving van de maatregelen als bedoeld in 33.3.1 onder c, aandacht is besteed aan de wijze waarop de te treffen maatregelen zijn geborgd.

33.4 Milieuzone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie' dat bodembewerkingen in agrarische bestemmingen, die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, niet zijn toegestaan. Hiervan uitgezonderd zijn bodembewerkingen die plaatsvinden ten behoeve van graslandvernieuwing of de aanleg van een andere blijvende teelt.

33.5 Overige zone - cultuurhistorische waarden

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' dat:

- a. het niet is toegestaan om op de dijk of op de helling van de dijk te bouwen;
- b. het niet is toegestaan om de helling van de dijk te egaliseren.

33.6 Veiligheidszone - risicocontour

In afwijking van hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - risicocontour' dat:

- a. nieuwe kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- b. nieuwe beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

33.7 Vrijwaringszone - molenbiotop

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/100$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
 2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

34.1 Maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken 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 ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

34.2 Mansardekap (bedrijfs)woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 voorgeschreven hellingshoek voor dakvlakken van een (bedrijfs)woning om daarmee een mansardekap toe te staan voor zover dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

34.3 Vergroten goothoogte of afwijken van de hellingshoek van de (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 voorgeschreven maximale goothoogte voor (bedrijfs)woningen om een grotere goothoogte voor hoofdgebouwen toe te staan en/of een afwijkende hellingshoek van het dakvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de goothoogte landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

34.4 Afwijkende maatvoering steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in 32.5 voorgeschreven maximale maatvoering van steigers, met inachtneming van het volgende:

- a. de maatvoering en situering van de steiger geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang en de doorvaart;
- b. advies is ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot het bepaalde onder a.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

35.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

35.2 Waarde archeologie

35.2.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de archeologische dubbelbestemming Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

35.3 Extensieve dagrecreatie en waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemming wijzigen om extensieve dagrecreatie en/of waterberging toe te staan en met inachtneming van het volgende:

- a. de nieuwe gebruiks- en bouwmogelijkheden dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden;
- c. er sprake moet zijn van een vrijwillige overdracht van de gronden en een daadwerkelijke vervanging van de functie Agrarisch voor waterberging en/of dagrecreatie.

35.4 Prostitutiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' en 'Woondoeleinden' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een prostitutiebedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische en/of woonfunctie zijn beëindigd;
- b. er in totaal maximaal één prostitutiebedrijf wordt gevestigd binnen het totale grondgebied van de gemeente;
- c. het prostitutiebedrijf niet wordt gevestigd in de kernrandzone of een bebouwingsconcentratie;
- d. het woon-, leef en/of werkklimaat niet wordt aangetast;
- e. parkeren als gevolg van de activiteiten op eigen terrein plaatsvindt en er als gevolg van de activiteit geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- f. in het geval van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen, met uitzondering van monumenten, karakteristieke bebouwing en de bedrijfswoning, gereduceerd wordt met ten minste 50%.

35.5 Waterberging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden wijzigen ten behoeve van de realisatie van waterberging, met inachtneming van het volgende:

- a. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- b. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- d. er dient afstemming plaats te vinden met de waterbeheerder.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Werking wettelijke regelingen

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

36.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeernormen, zoals neergelegd in het “Beleidsplan Verkeer 2017-2021” zoals vastgesteld op 24 november 2016.
- b. Indien het “Beleidsplan Verkeer 2017-2021” zoals vastgesteld op 24 november 2016 wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging danwel herziening.
- c. De in lid a. bedoelde parkeergelegenheid moet afmetingen hebben die afgestemd zijn op de richtlijnen opgenomen in de ASVV2012 van het CROW.

36.3 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

36.4 Afwijken parkeren / laden en lossen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 36.2 en / of artikel 36.3,

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 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.

37.2 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 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 1e herziening Buitengebied-West'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Bestaande grondgebonden veehouderijbedrijven

Grondgebonden veehouderijbedrijven (hoofdtak)

Straat	Nummer	Kern	Straat	Nummer	Kern
1e Velddwarsweg	3	Waverveen	Hoofdweg	89	Mijdrecht
1e Zijweg	2b	Mijdrecht	Hoofdweg	85c	Mijdrecht
1e Zijweg	3	Mijdrecht	Kromme Mijdrecht	18	De Hoef
2e Velddwarsweg	3	Waverveen	Kromme Mijdrecht	17a	De Hoef
2e Velddwarsweg	2	Waverveen	Middenweg	4	Mijdrecht
3e Zijweg	9	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	4	Mijdrecht
3e Zijweg	8	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	5	Mijdrecht
3e Zijweg	7	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	5	Mijdrecht
3e Zijweg	3	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	5	Mijdrecht
A C Verhoefweg	2	Mijdrecht	Mijdrechtse Zuwe	5	Mijdrecht
Botsholsedijk	1	Waverveen	Mijdrechtse Zuwe	5	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	8	Waverveen	Molendijk	10	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	12	Waverveen	Oosterlandweg	3a	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	13	Waverveen	Oosterlandweg	25	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	17	Waverveen	Oosterlandweg	31	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	23	Waverveen	Oosterlandweg	42	Mijdrecht
Botsholsedwarsweg	25	Waverveen	Poeldijk	2	Waverveen
Botsholsedwarsweg	8	Waverveen	Poelweg	2	Waverveen
Bovendijk	38	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	2	Waverveen
Bovendijk	4	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	3	Waverveen
Bovendijk	6a-8	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	5	Waverveen
Bovendijk	9	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	9	Waverveen
Bovendijk	12	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	13	Waverveen
Bovendijk	20	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Bovendijk	36	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Burgemeester Padmosweg	169	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Burgemeester Padmosweg	9a	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Burgemeester Padmosweg	69	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Burgemeester Padmosweg	101	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Burgemeester Padmosweg	147	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Burgemeester Padmosweg	165	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Cliffordweg	42	Waverveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Oostzijde	92	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Oostzijde	119	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Oostzijde	117	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Oostzijde	115	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Westzijde	41	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Westzijde	22a	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Westzijde	17a	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Westzijde	13	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
de Hoef Westzijde	11	De Hoef	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Demerik	1	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Demmeriksekade	11	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Demmeriksekade	17	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Demmeriksekade	21	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Demmeriksekade	25	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Donkereind	13	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Donkereind	15	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Donkereind	29	Vinkeveen	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Gagelweg	9	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Gagelweg	6	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Gagelweg	5	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Gagelweg	1	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Gagelweg	3	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Geerkade	38	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Geerkade	10	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Geerkade	31	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
Geerkade	24	Wilnis	Proostdijerdwarsweg	20	Waverveen
			Ringdijk	1	Wilnis
			Ringdijk 2e Bedijking	25	Mijdrecht
			Ringdijk 2e Bedijking	27	Mijdrecht
			Ringdijk 2e Bedijking	29	Mijdrecht
			Ringdijk 2e Bedijking	33	Mijdrecht
			Ringdijk 2e Bedijking	23	Mijdrecht
			Ruigekade	30	De Hoef
			Ruigekade	24	De Hoef
			Schattekerkerweg	3	Mijdrecht
			Ter Aase Zuwe	3d	Vinkeveen
			Tienboerenweg	9	Mijdrecht
			Tienboerenweg	10	Mijdrecht
			Tienboerenweg	16	Mijdrecht
			Tienboerenweg	17	Mijdrecht
			Tienboerenweg	22	Mijdrecht
			Tienboerenweg	24A	Mijdrecht
			Tweede Zijweg	6	Mijdrecht
			Veenkade	3	Wilnis
			Veldhuis	2A	Wilnis
			Veldhuisweg	3	Vinkeveen
			Veldweg	1B	Waverveen
			Veldweg	3	Waverveen
			Veldweg	6A	Waverveen
			Waverdijk	11	Waverveen
			Waverveensepad	1	Mijdrecht
			Waverveensepad	16	Vinkeveen
			Waverveensepad	20	Vinkeveen
			Waverveensepad	21	Vinkeveen
			Westerlandweg	2	Mijdrecht
			Westerlandweg	5	Mijdrecht
			Westerlandweg	6A	Mijdrecht
			Westerlandweg	10	Mijdrecht
			Westerlandweg	15	Mijdrecht
			Wilnisse Zuwe	34	Wilnis
			Wilnisse Zuwe	54	Wilnis

Bijlage 2 Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven

Niet-grondgebonden veehouderijbedrijven (hoofdtak)

Straat	Nummer	Kern
Botsholsedijk	1A	Vinkeveen
Bovendijk	22	Wilnis
Tienboerenweg	14	Mijdrecht
Waverveensepad	25	Vinkeveen
Westerlandweg	13	Mijdrecht
Wilnisse Zuwe	50	Wilnis

Bijlage 3 Standaard SvB

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100		3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30		2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50		3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100		3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50		3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C	30		700		5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300		4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30		50		3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2 G
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2 G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3 G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1 G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2 G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2 G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2 G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3 G
203,204,205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2 G
203,204,205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50			0		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2	1	G	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1	3	G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1	G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G	
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2	3	G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2	3	G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1	P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1	G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2	G	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2	G	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	G	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1	G	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. ≥ 2.000 m ²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. ≥ 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. ≥ 2.000 m ²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z		30		500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500	5.1	2	G	
351	301, 3315		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50	3.1	2	G	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700	5.2	2	G	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100	3.2	2	G	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300	4.2	2	G	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200	4.1	2	G	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000	5.3	2	G	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2	2	G	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10			0		10	1	1	P	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30	2	1	G	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2	2	G	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P	
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen \geq 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen $<$ 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1 P	
40	35	C5	- \geq 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen \geq 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1 P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m ² : b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/luur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10			2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10	1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30	2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10	1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200	4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300	4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500	5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30	2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50	3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300	4.2	3	G	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500	5.1	3	G	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2	1	G	
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500	6	1	G	
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1	1	G	
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30	2	1	G	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300	4.2	3	G	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300	4.2	2	G	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G	
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G	
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G	

Bijlage 4 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 5 PGB Permanente bewoning

ADRES
Hoofdweg 98 - R100
Hoofdweg 98 - R102
Hoofdweg 98 - R104
Hoofdweg 98 - R106
Hoofdweg 98 - R108
Hoofdweg 98 - R110
Hoofdweg 98 - R112
Hoofdweg 98 - R114
Hoofdweg 98 - R116
Hoofdweg 98 - R118
Hoofdweg 98 - R120
Hoofdweg 98 - R124
Hoofdweg 98 - R126
Hoofdweg 98 - R134
Hoofdweg 98 - R138
Hoofdweg 98 - R140
Hoofdweg 98 - R142
Hoofdweg 98 - R144
Hoofdweg 98 - R146
Hoofdweg 98 - R148
Hoofdweg 98 - R150
Hoofdweg 98 - R152
Hoofdweg 98 - R154
Hoofdweg 98 - R156
Hoofdweg 98 - R158
Hoofdweg 98 - R160
Hoofdweg 98 - R162
Hoofdweg 98 - R164
Hoofdweg 98 - R166
Hoofdweg 98 - R170
Hoofdweg 98 - R172
Hoofdweg 98 - R174
Hoofdweg 98 - R178
Hoofdweg 98 - R180
Hoofdweg 98 - R182
Hoofdweg 98 - R184
Hoofdweg 98 - R186
Molenland 12 R1
Molenland 14 R1
Molenland 14 R2
Molenland 14 R14
Molenland 14 R16
Molenland 14 R19
Molenland 14 R21
Molenland 14 R23
Molenland 14 R25
Molenland 14 R28
Molenland 14 R30B
Molenland 14 R35

Molenland 14 R38
Molenland 14 R44
Molenland 14 R45
Molenland 14 R46
Molenland 14 R47
Molenland 14 R57
Molenland 14 R61
Molenland 14 R68
Molenland 14 R73
Molenland 14 R76
Molenland 14 R78
Molenland 14 R81
Molenland 14 R83
Molenland 14 R86
Molenland 14 R87
Molenland 14 R97
Molenland 14 R100
Molenland 14 R102
Molenland 14 R106
Molenland 14 R107
Molenland 14 R108
Molenland 14 R109
Molenland 14 R112
Molenland 14 R114
Molenland 14 R125
Molenland 14 R126
Molenland 14 R130
Molenland 14 R133
Molenland 14 R134
Molenland 14 R136
Molenland 14 R142B
Molenland 14 R147
Molenland 14 R149
Molenland 14 R150
Molenland 14 R152B
Molenland 14 R152C
Molenland 14 R152D
Molenland 14 R153
Molenland 14 R154
Molenland 14 R154B
Molenland 14 R157
Molenland 14 R161
Molenland 14 R162
Molenland 14 R166
Molenland 14 R166A
Molenland 14 R167
Molenland 14 R171
Molenland 14 R172
Molenland 14 R174
Molenland 14 R177

Molenland 14 R178
Molenland 14 R181
Molenland 14 R185
Molenland 14 R189
Molenland 14 R193
Molenland 14 R194
Molenland 14 R195
Molenland 14 R199
Molenland 14 R202
Molenland 14 R206
Molenland 14 R211
Molenland 14 R217
Molenland 14 R219
Molenland 14 R220
Molenland 14 R224
Molenland 14 R226
Molenland 14 R227
Nessersluis 22
De Hoef Westzijde 22b
De Hoef Oostzijde 117

Bijlage 6 Landschappelijke inpassing De Hoef Oostzijde 27



DE HOEF OOSTZIJD 27

Landschap

- het totale zicht op het landschap blijft vergelijkbaar met de oorspronkelijke situatie
- het kleinschalige, waterrijke Bovenland met de grote rationale verkaveling van de polder op de achtergrond blijft vanaf de dijk zichtbaar
- de schapenstal ondersteunt in uitstraling en functie het landgebruik en het kleinschalige lintbebouwing aan de Oostzijde
- het gebouw moet van de zelfde orde als de woning
- schapen in het landschap, tot aan de dijk.

Erf

- verwijder oude inrit en vorm om tot weide
- minimaliseer verharding tot het minimum
- parkeren niet zichtbaar vanaf de dijk; achter de woning
- mestopslag en sleufsilo's niet zichtbaar vanaf de dijk; achter de woning
- versterk de intieme, kleinschalige sfeer op het erf
- verplaats de boomgaard en vorm om tot weide; weidse vista op het landschap
- pas de nieuwe stal landschappelijk goed in door verschillende landschapselementen; knip- of scheerheg langs de dijk, de verplante fruitbomen op de voorgrond en grote boom of bosje achter de stal
- maak een zonering in de beplanting; tuinachtige sfeer direct in of om huis, agrarische sfeer bij landschap
- maak een afwisselend erfsilhouet waarin beplanting en bebouwing in evenwicht is
- wissel hogere en lagere beplanting af binnen het erf, zodat er dieptewerking in het erfsilhouet bestaat
- geen verharding langs de noordzijde van de stal; stal in het landschap, versterkt de agrarische uitstraling.

Nieuwbouw

- het gebouw ziet er alzijdig uit als een schapenstal in het landschap; de functie is ondergeschikt aan het beeld
- de stal heeft een eenvoudige, simpele architectuur met een agrarische uitstraling
- geen dakkapellen, geen deuropeningen aan de noordzijde van de stal
- geen roldeuren, maar houten openslaande deuren in de voorgevel
- gemestelde voorgevel, eenvoudige architectuur, ondergeschikt aan de architectuur van de woning
- grootte van de gevel staat in verhouding tot de voorgevel van de woning
- de bouw van een hooiberg draagt bij aan het agrarische karakter en functie van het erf.

Elementen

- passend materiaal- en kleurgebruik
- verharding speelt geen hoofdrol, oppervlak is zo compact mogelijk
- type verharding past bij het erf (grind, gebakken klinkers)
- geen opslag op het erf
- groene gras oevers, geen hoge beschoeiing
- gebruik streekeigen soorten voor hagen (liguster, meidoorn of veldesdoorn in plaats van beuk) met een maximale hoogte van 1.20 meter

PROJECT

Datum:

Locatie:

Opdrachtgever:

Adviseur:

Ervenconsulenten:

Herbestemming boeren erf

Mei 2016

De Hoef Oostzijde 27

Richard Kandelaar

Iskander Dias, Mees Ruimte & Milieu

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, Mooisticht



Inrichtingsschets met de ruimtelijke randvoorwaarden

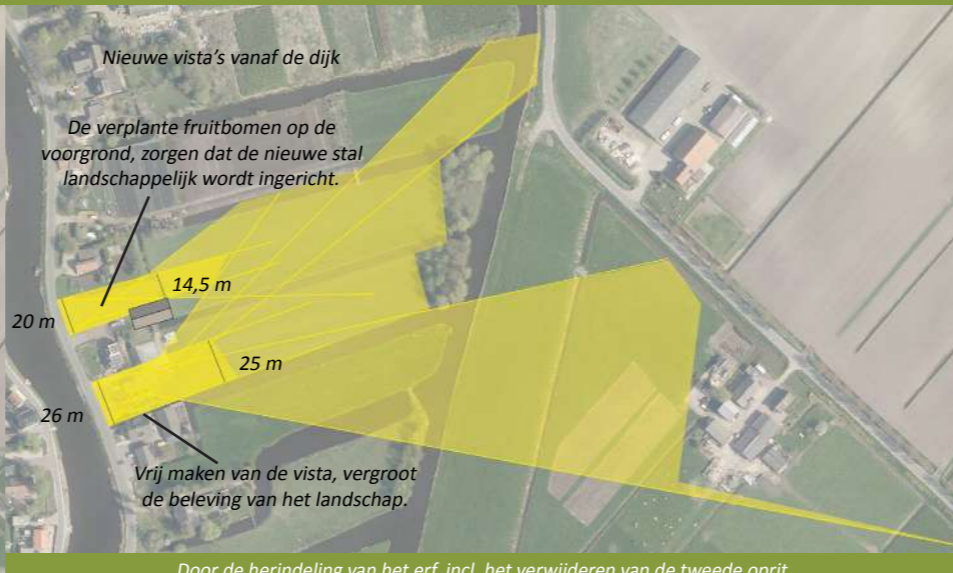
Deze schets is geen blauwdruk. Het is een mogelijke verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden, naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer, de adviseurs en de ervenconsulenten.



Vista's vanaf de Kromme Mijdrecht op het waterrijke, kleinschalige Bovenland. De grote, weidse 'Polder de Derde Bedijking' met grote boerderijen is hier goed te zien op de achtergrond.



De huidige vista's vanaf de rivier op het Bovenland. De noordelijke is groter dan de zuidelijke vista.



Door de herindeling van het erf, incl. het verwijderen van de tweede oprit, blijft het totale zicht op het landschap vergelijkbaar.



Vista Zuidzijde: de fruitbomen belemmeren deels het uitzicht, maar dragen bij aan het landelijke karakter.

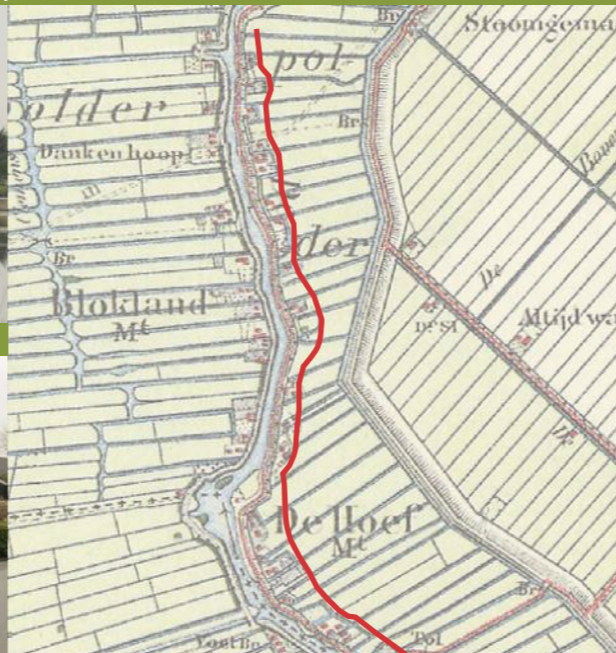


Zicht op het Bovenland vanuit de polder.



Door de oprit en de bijgebouwen te verwijderen, komt de woning weer aan het landschap te liggen.

Nieuwe inrit kan beter landschappelijk worden ingericht door streekeigen landschapselementen zoals een knip- of scheerheg.



Positie van de nieuwe schuur wordt onder andere bepaald door de achterrooilijn van de historische lintbebauwing.

Kwaliteiten van het landschap

- De veenvier de Kromme Mijdrecht is één van de ontginingsbases van de radiale ontginingsstructuur rondom de ronde veenkoepel ten tijde van De Grote Ontginningen (11^e eeuw), Deze wordt op Europees niveau gewaardeerd.
- De waterstructuur van het Bovenland ligt overwegend haaks op de rivier.
- De krommingen in de rivier geven voortdurend een veranderde vista's op de rivier en het waterrijke Bovenland. Omdat het Bovenland ter hoogte van locatie vrij smal is, is er tevens uitzicht over de laaggelegen droogmakerij Polder de Derde Bedijking.
- In De Hoef bestaat het landgebruik aan de Oostzijde uit grasland en tuinbouw met dorps- en aan de kleinschalige land- en tuinbouw gerelateerde bebouwing, aan de Westzijde uit grasland met grotere melkveehouderijen.
- De lintbebouwing langs de Kromme Mijdrecht is in de loop der decennia behoorlijk volgebouwd. Dit zorgt dat de vista's over het weidse, agrarische Bovenland extra waardevol zijn geworden.

Kwaliteiten op het erf:

- Karakteristiek woonhuis uit de jaren '20-'30 met stenen bijgebouwen.
- De grote Platanen zijn beeldbepalend voor het erfsilhouet.

Opgave en meegegeven kaders:

De huidige opstallen zijn verwaarloosd en voldoen niet aan de milieu- en dierenwelzijn eisen van het hobbymatig houden van schapen. De opgave van de ervenconsulent is om tot de meest optimale positionering van de stal te komen. De oppervlakte van de stal en de afstanden t.b.v. milieu zijn als kaders meegegeven. De ervenconsulentschap doet geen onderzoek of uitspraken naar de omvang van de gebouw in relatie tot het landschap.

Aandachtspunten uit de schetssessie

Om tot een goede locatiekeuze en positionering van de nieuwe stal te komen is er een afweging gemaakt tussen de vista's, de ontginingsstructuur en de achterrooilijn van de historische lintbebouwing.

Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Het erf kent veel verharding. Onlangs is er een tweede inrit bijgekomen. Hierdoor is het erf in de breedte gegroeid en het zicht op het landschap verkleind. Het minimaliseren van de verharding en het terugbrengen van 2 naar 1 opritten levert een grote kwaliteitswinst op en meer zicht op het landschap.
- Het parkeren niet meer zichtbaar vanaf de dijk. De parkeerruimte verplaatsen van naast de woning naar achter de woning.
- De nieuwe stal landschappelijk inpassen door een opeenvolging van beplanting: een knip- of scheerheg (max. 1,2 m hoog) langs de dijk, fruitbomen voor en naast de stal en een grote boom/bosje achter de stal. Deze landschappelijke inpassing onttrekt de niet-streekeigen beplanting van de kwekerij aan het zicht.
- Een knip- of scheerheg als duidelijk scheiding tussen privé en agrarische functie. Dit haalt tevens de overig verharding grotendeels uit het zicht.
- Het waarborgen van de agrarische functie op het Bovenland, met dieren in het landschap.

Bijlage 7 Landschappelijke inpassing Hoofdweg 74

VOORSTEL

KAVELSPLITSING/TERREININDELING

HOOFDWEG 74 MIJDRECHT

Landschap

- Totale zicht op het open agrarische omliggende landschap blijft behouden.
- Kenmerkend voor de polder zijn de boerderijen gestructureerd langs rechte wegen, haaks daarop de afwateringsloten. Deze blijven gehandhaafd.

Bebouwing

- Extra woning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing (hooischuur).
- Ten behoeve van de nieuwe woning worden raam en deurpartij gerealiseerd.
- Bebouwing achter het voormalig zomerhuis wordt ontmanteld, de overkapping blijft intact.
- In de gevel van de bestaande woning worden, aan de zijde van de Westerlandweg, tuindeuren gerealiseerd (afhankelijk van goedkeuring door de welstandcommissie).
- De aanpassingen aan het gebouw doen geen afbreuk aan het bestaande karakteristieke gevelbeeld, zoals zichtbaar vanaf de Westerlandweg.
- Het bestaande karakteristieke (voormalige agrarische) volume blijft ook na het toevoegen van de extra woning behouden.

Beplanting

- Waardevolle bomen (linden) blijven behouden.
- Bestaande boomgaard en groen blijft behouden.
- Hoogstambomen blijven behouden. Daar waar nodig worden deze vervangen.
- Grasland tussen de bomen blijft behouden met eventueel schapen of andere dieren.

Verkeer

- Fietsbrug blijft gehandhaafd.
- Parkeren vindt plaats op eigen erf bij zowel bestaande als nieuwe woning.
- Ten behoeve van de bestaande woning wordt een nieuwe inrit gerealiseerd.

Tuin

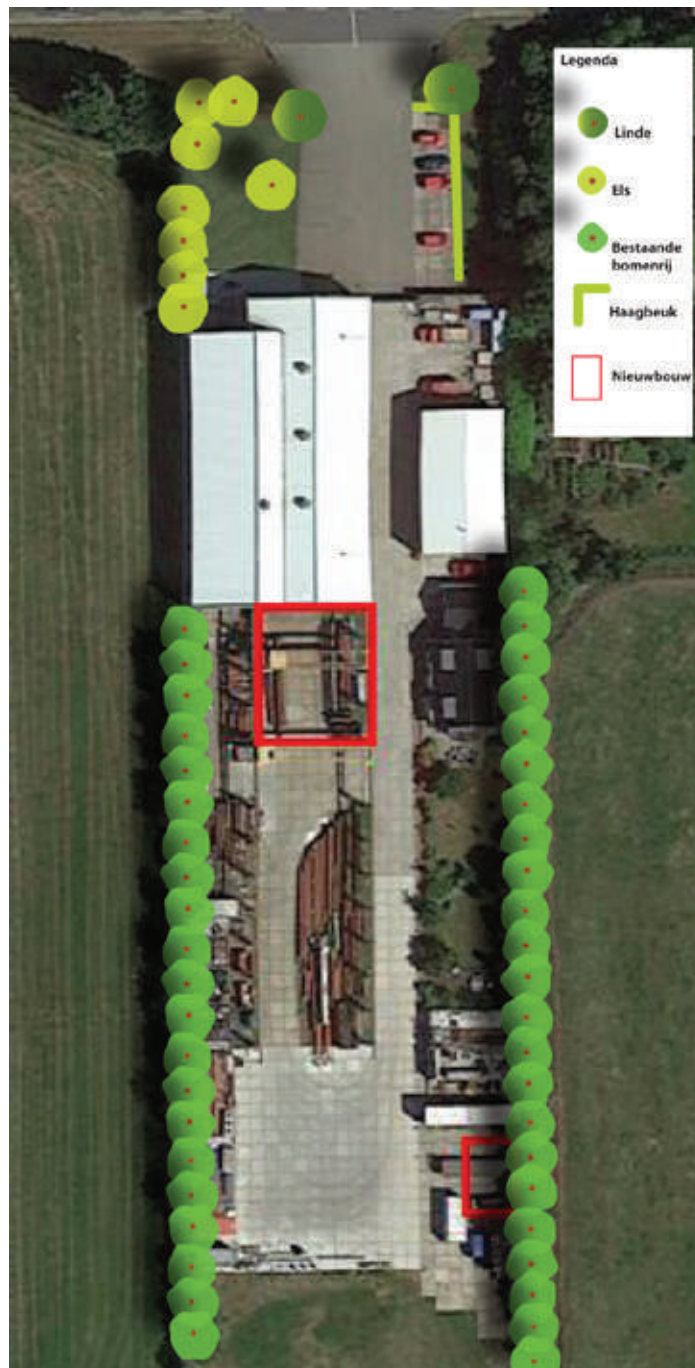
- Tuin van de nieuwe woning is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De bestaande inrit en de gronden naast de paardenbak en -stal zijn verhard. De paardenbak zelf is zand met daar omheen weide/grasland.
- Tuin van de bestaande woning bestaat grotendeels uit gazon/grasland. De nieuwe inrit en de parkeerplaatsen worden verhard.



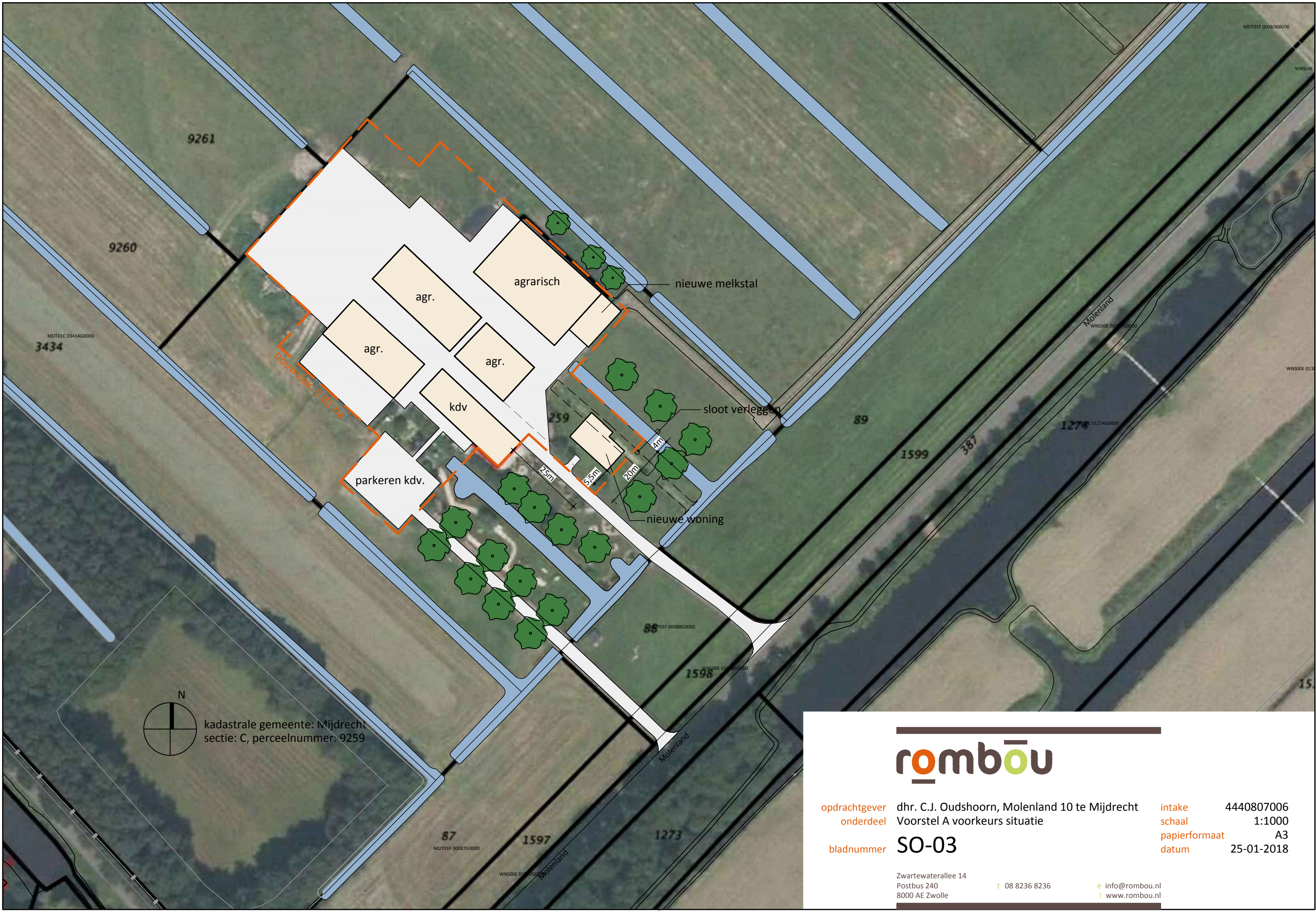
Bijlage 8 Landschappelijke inpassing Provincialeweg 17



Totale inrichtingsvoorstel Provinciale Weg 15 - 17 inclusief bestaande en blijvende bomenrijen aan achterzijde perceel. Deze onttrekken de nieuwbouw aan het zicht.



Bijlage 9 Landschappelijke inpassing Molenland 10



kadastrale gemeente: Mijdrecht
sectie: C, perceelnummer: 9259

rombōu

opdrachtgever dhr. C.J. Oudshoorn, Molenland 10 te Mijdrecht
 onderdeel Voorstel A voorkeurs situatie
 bladnummer **SO-03**

intake 4440807006
 schaal 1:1000
 papierformaat A3
 datum 25-01-2018

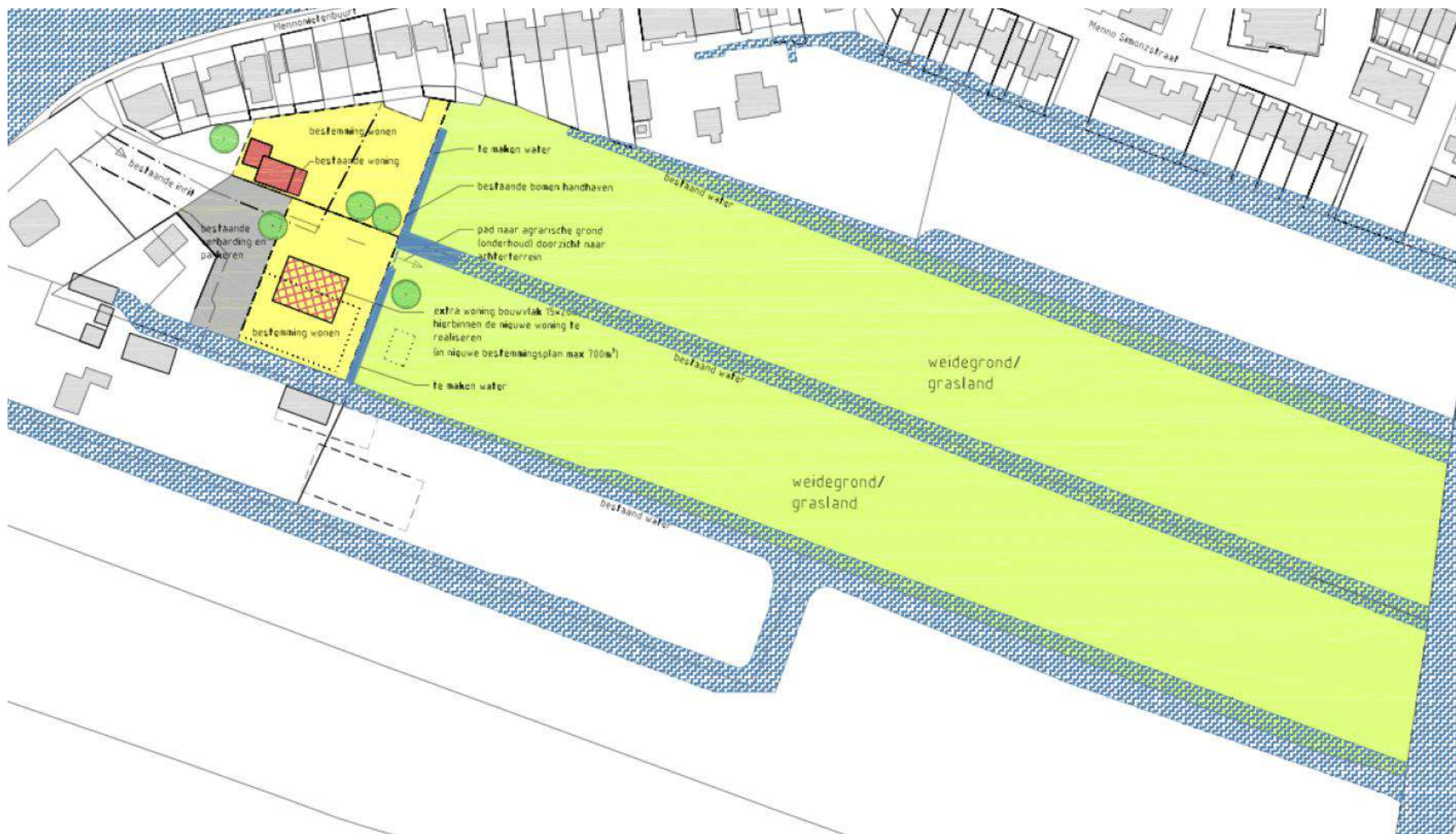
Zwartewaterallee 14
 Postbus 240
 8000 AE Zwolle

t 08 8236 8236

e info@rombou.nl
 i www.rombou.nl

Bijlage 10

Landschappelijke inpassing Mennonietenbuurt 116A



Inrichtingstekening Mennonietenbuurt 116A

Bijlage 11

Locaties kamperen bij de boer

Adressen waarbij sprake is van kleinschalig kamperen bij de boer:

- De Hoef Oostzijde 119
- Demmeriksekade 25
- Amstelkade 61
- Botsholsedwarsweg 17

VERBEELDING

RHO ADVISEURS

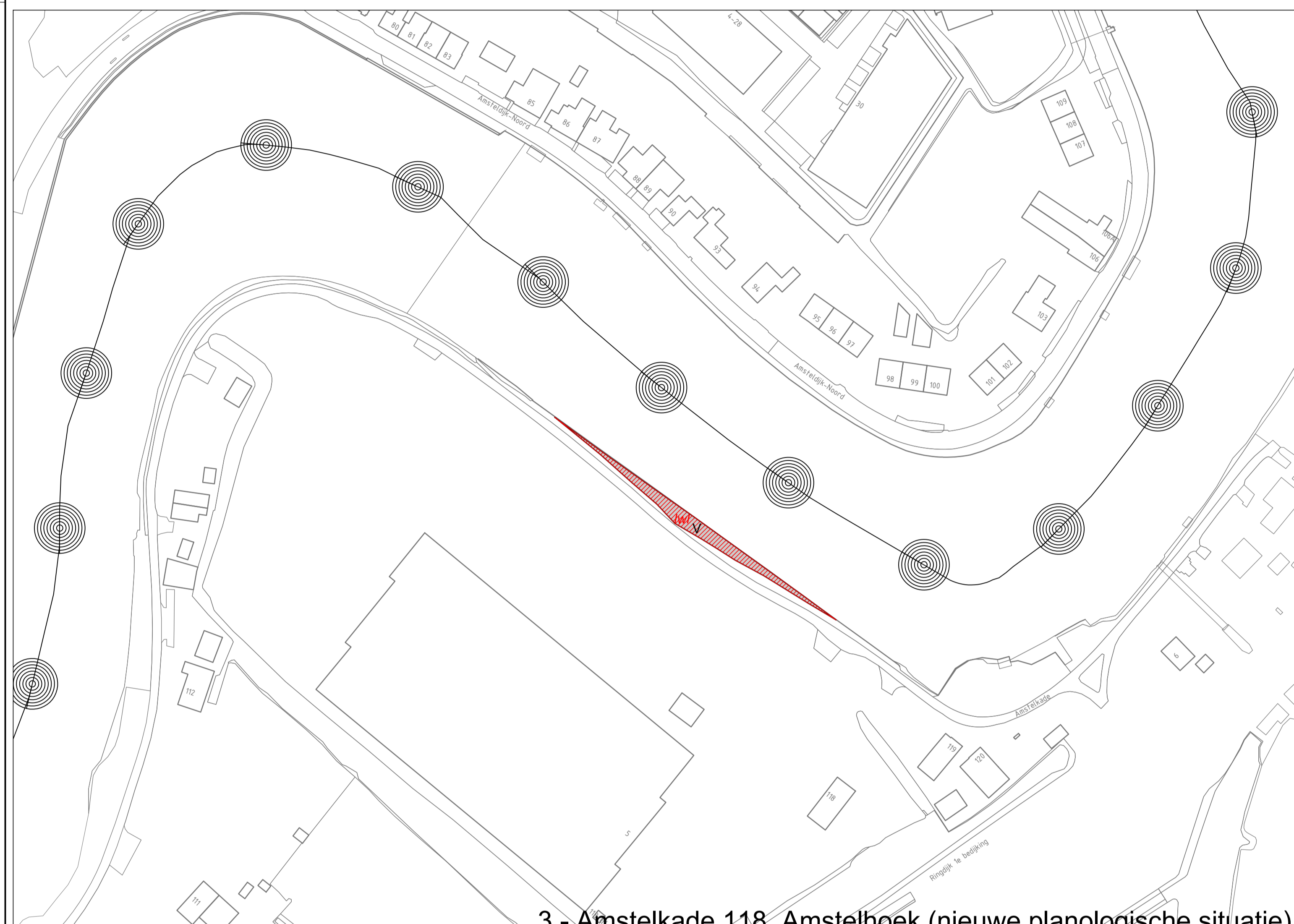




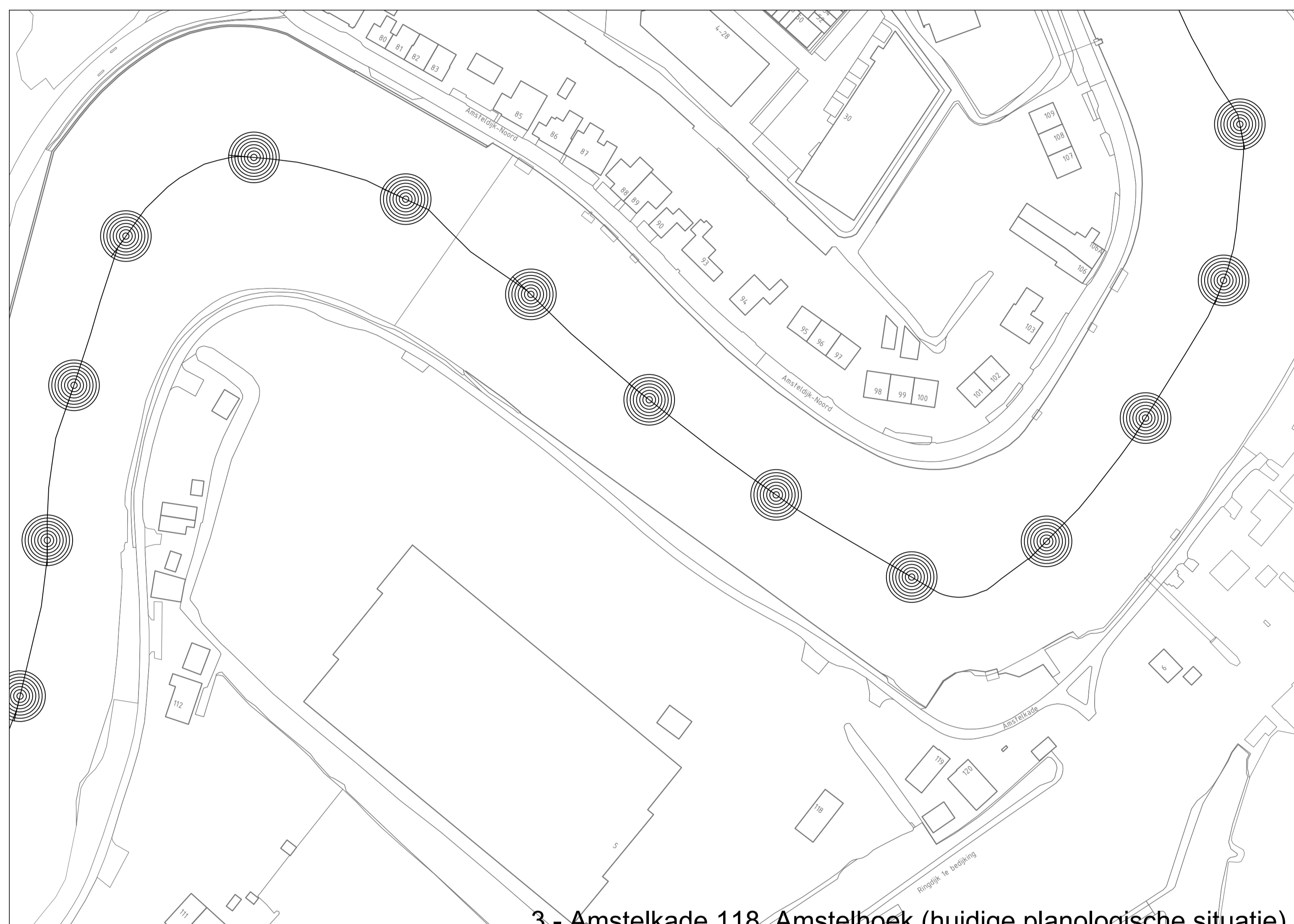
1 - A.C. Verhoefweg 2a, Mijdrecht (nieuwe planologische situatie)



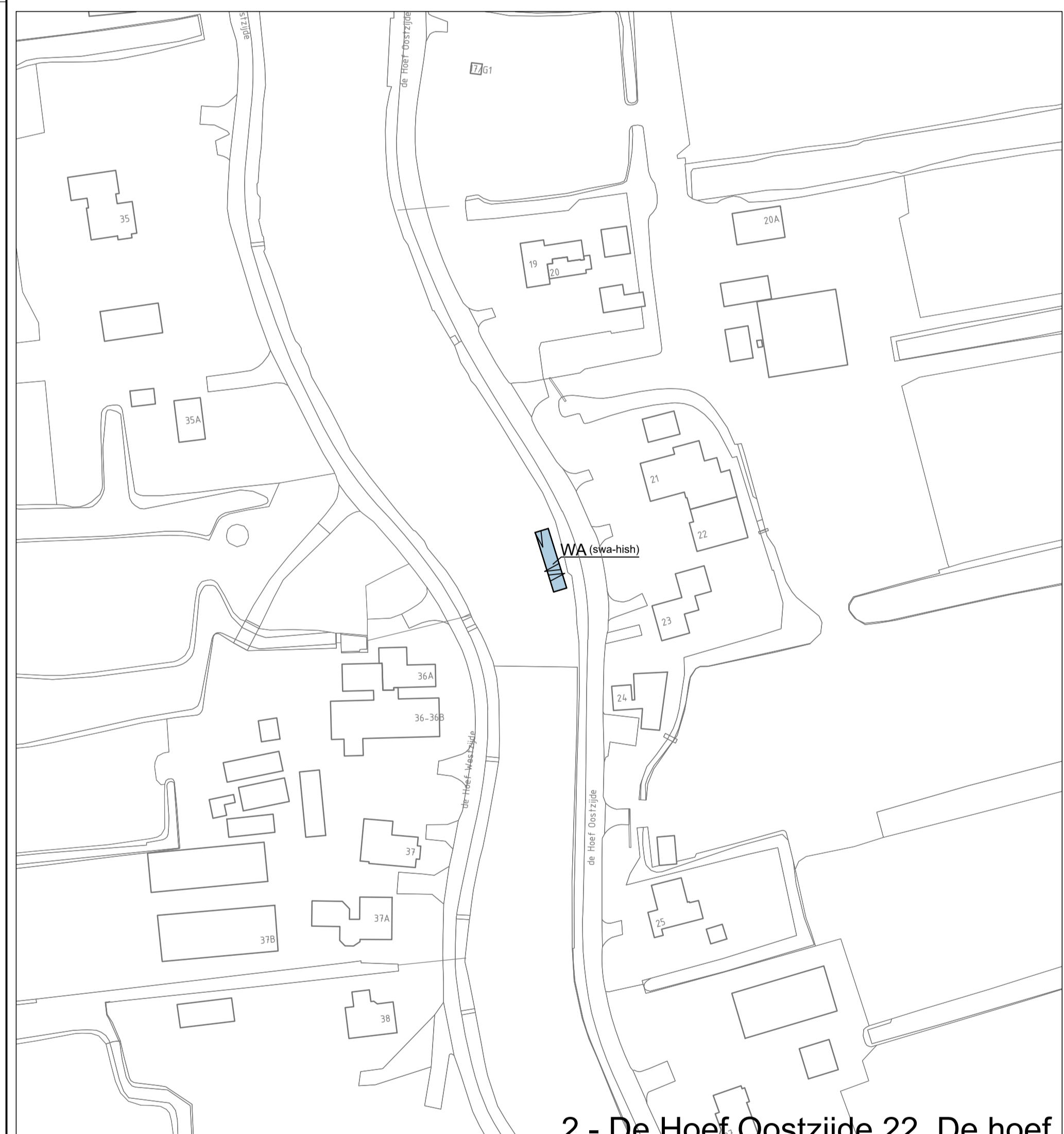
1 - A.C. Verhoefweg 2a, Mijdrecht (huidige planologische situatie)



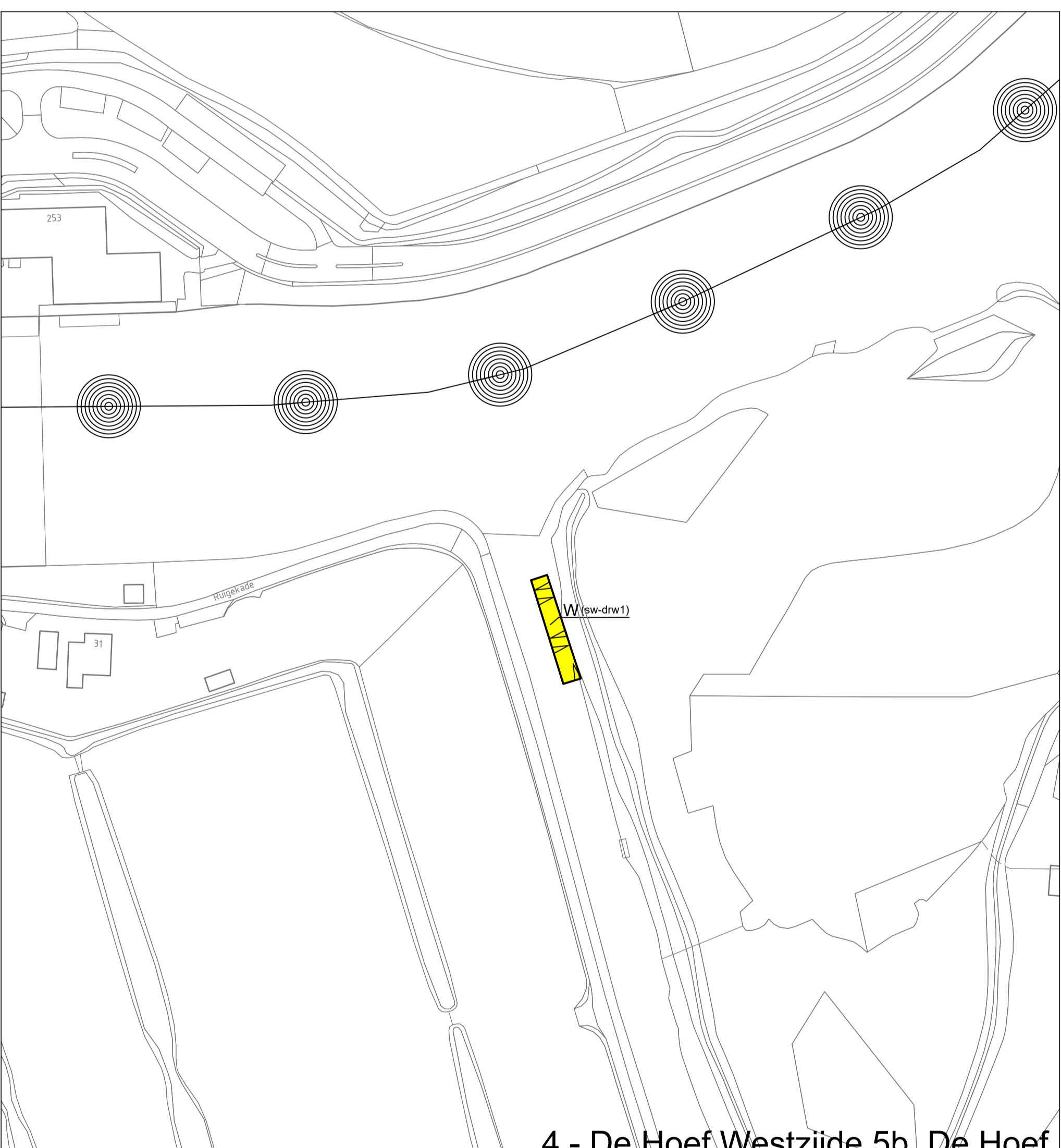
3 - Amstelkade 118, Amstelhoek (nieuwe planologische situatie)



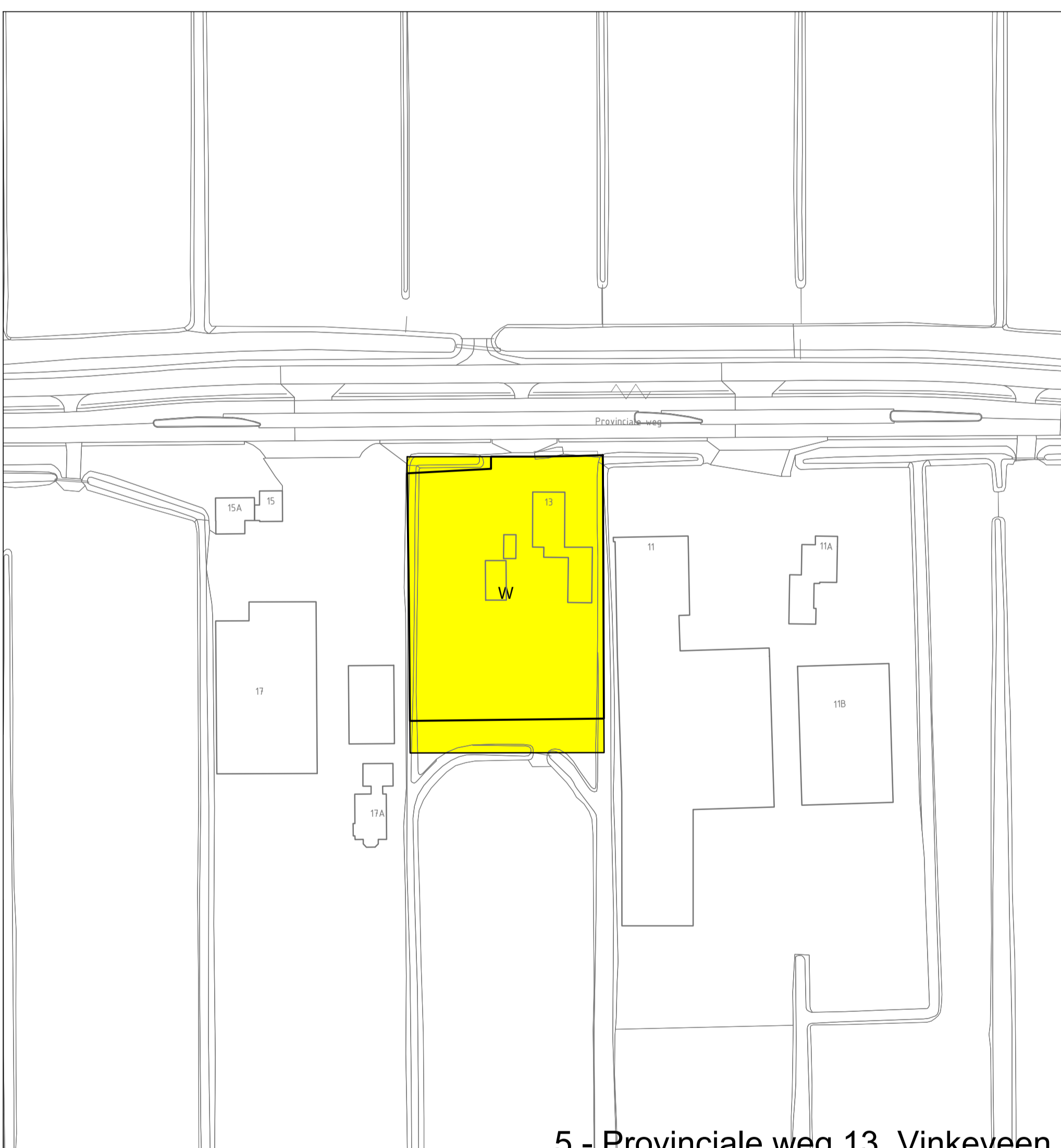
3 - Amstelkade 118, Amstelhoek (huidige planologische situatie)



2 - De Hoef Oostzijde 22, De Hoef



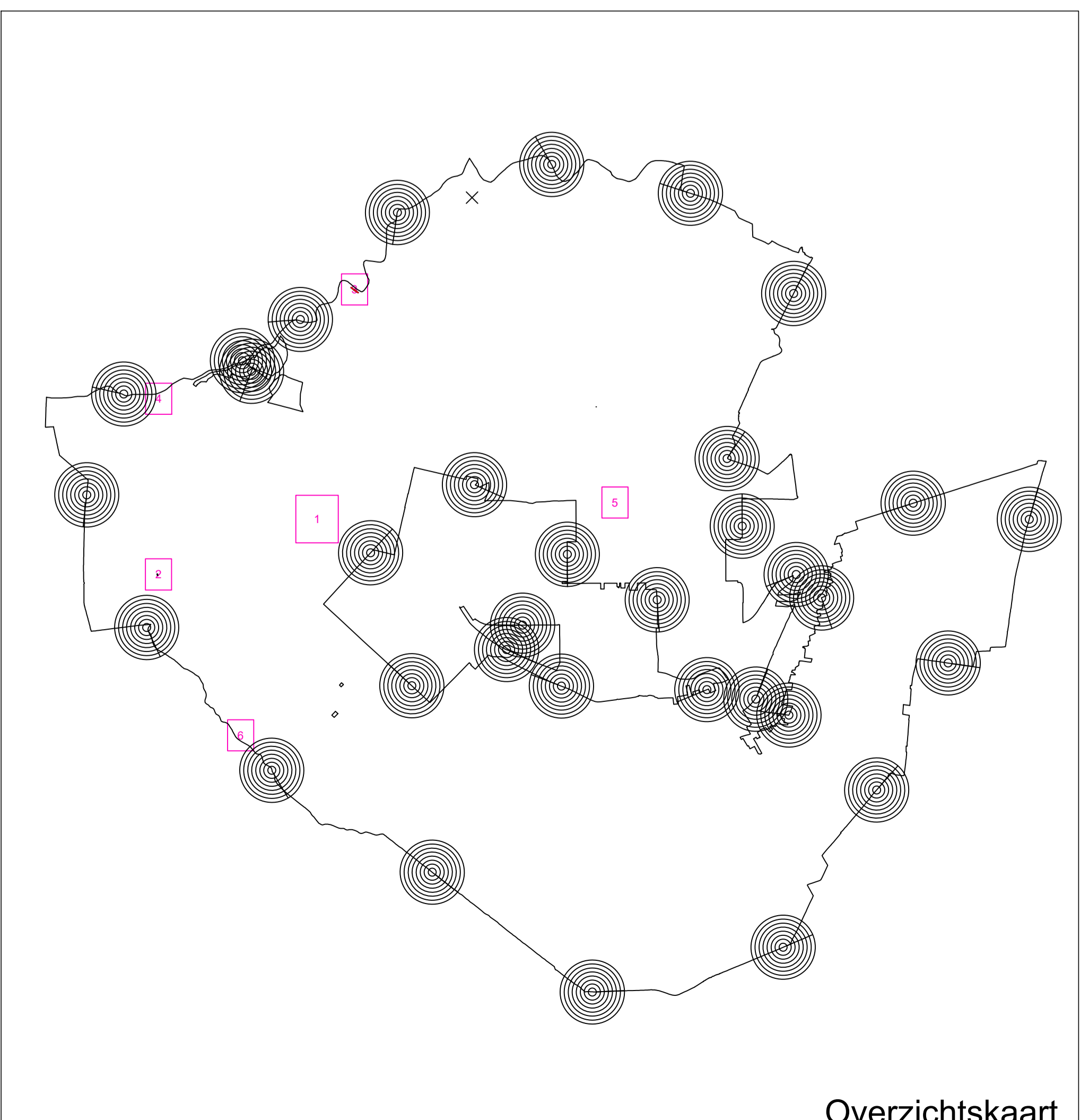
4 - De Hoef Westzijde 5b, De Hoef



5 - Provinciale weg 13, Vinkeveen



6. De Hoef Oostzijde 119, Vinkeveen



Overzichtskaat

Plangebied
 ● Plangrens

Enkelbestemmingen

- AW-N Agrarisch met waarden - Natuurwaarden
- R-DRDV Recreatie - Dagrecreatie dagrecreatieve voorziening
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WA-WV Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbouw categorie 5

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - veengebied kwetsbaar voor oxidatie
- overige zone - landbouwkerngebied
- wetgevingszone - wijzigingsgebied loswaai

Functieaanduidingen

- [hatched] specifieke vorm van water - historisch schip - de hoef
- [hatched] specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
- [hatched] specifieke vorm van wonen - drijvende woning 1

Bouwvlakken

- [hatched] bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [hatched] specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand

Maatvoeringen

- [2] maximum aantal woonenheden

GEMEENTE DE RONDE VENEN
 1e herziening Buitengebied - West

bestemmingsplan

PROJECT 2021671
 FORMAAT A3
 SCHAAL 1:1000
 KAART 1/1
 GETEKEND K. Heijmeriks
 IDN NL.IMRO.0736.BP022BgbWesterherz-vu01

Vastgesteld 23-02-2023
 Ontwerp 10-09-2022
 Concept 02-05-2022

RHO ADVISEURS

