

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch	11
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw	14
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	17
Artikel 6 Bedrijf	19
Artikel 7 Detailhandel	23
Artikel 8 Groen	25
Artikel 9 Maatschappelijk	26
Artikel 10 Sport	28
Artikel 11 Verkeer - Wegverkeer - 1	31
Artikel 12 Verkeer - Wegverkeer - 2	32
Artikel 13 Verkeer - Wegverkeer - 3	33
Artikel 14 Verkeer - Wegverkeer - 4	34
Artikel 15 Water	35
Artikel 16 Wonen	36
Artikel 17 Leiding - Brandstof	38
Artikel 18 Leiding - Gas	40
Artikel 19 Leiding - Riool	42
Artikel 20 Leiding - Water	44
Artikel 21 Waarde - Archeologie	46
Artikel 22 Waarde - Ecologie	48
Artikel 23 Waterstaat - Waterkering	49
Hoofdstuk 3 Algemene regels	51
Artikel 24 Anti-dubbeltelbepaling	51
Artikel 25 Algemene bouwregels	52
Artikel 26 Algemene gebruiksregels	53
Artikel 27 Algemene ontheffingsregels	54
Artikel 28 Algemene wijzigingsregels	55
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	57
Artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken	57
Artikel 30 Overgangsrecht gebruik	57
Artikel 31 Slotregel	58
Bijlagen	59
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	59

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.62112-0001 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- of uitbouw:

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat;

1.6 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.10 bedrijf aan huis:

het in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

1. die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de

- gevolgen voor de omgeving, en
2. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de brutovloeroppervlakte van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.13 beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen kinderopvang, alsmede de beroepen van schoonheidsspecialist, kapper en pedicure, in de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

1.14 bestaande goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afstand, bouwwerk:

goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afstand, bouwwerk, zoals die of dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd,

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 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;

1.22 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; in dit plan wordt een horecabedrijf niet als detailhandel aangemerkt;

1.24 erftoegangsweg:

een weg die als erftoegangsweg is aangemerkt in de Gemeentelijke standaard Essentiële Herkenbaarheidskenmerken (december 2008);

1.25 erker:

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;

1.26 gebiedsontsluitingsweg:

een weg die als gebiedsontsluitingsweg is aangemerkt in de Gemeentelijke standaard Essentiële Herkenbaarheidskenmerken (december 2008);

1.27 gebouw:

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

1.28 glastuinbouw:

de bedrijfsmatige teelt van tuinbouwgewassen met behulp van kassen;

1.29 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderij-, akkerbouw-, tuinbouw- of fruitteeltbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

1.30 grondgebonden veehouderij:

een veehouderijbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel, met uitzondering van paardenhouderij en manege;

1.31 kantine:

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

1.32 manege:

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

1.33 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.34 paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.35 peil:

1. de hoogte van de kruin van de weg:
in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
2. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw:
in andere gevallen;

1.36 raamprostitutiebedrijf:

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;

1.37 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en raamprostitutiebedrijf;

1.38 verkoopvloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

1.39 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

1.40 voorgevelrooilijn:

de lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot 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;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang is gelegen in het talud of op de kruin van een dijk, wordt de ruimte onder de begane grondvloer doch boven het laagst gelegen aansluitende terrein meegerekend;

2.5 de oppervlakte van een ander 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. agrarische bedrijvigheid,
- b. agrarische bedrijvigheid in de vorm van grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden veehouderij",
- c. paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij",
- d. watergangen en waterpartijen, en
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen warmte-krachtkoppelingsinstallaties en transformatoren,
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen (voeder)silo's, erf- of perceelafscheidingsbruggen en duikers.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, warmteopslag tanks en waterbassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en (voeder)silo's, tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 m bedragen;
- g. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder d;
- i. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van de betreffende bedrijfswoning;

- j. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bedrijfsgebouwen	8 m	-
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings en waterbassins	-	1 m
warmteopslag tanks	-	12 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

3.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de in lid 3.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend, de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

3.3.2 Wijziging naar "Wonen" en "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:

- een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet,
- de in lid 3.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend en
- de gronden, behoudens de bij de bedrijfswoning behorende gronden, zijn verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw,

de bestemming "Agrarisch" als volgt te wijzigen:

- van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en de als tuin of erf bij die woning behorende gronden, waaronder begrepen de gronden tussen die aanduiding en de weg, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen", en
- van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw",

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
- het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
- vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 16 (Wonen);
- de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven, waaronder ook de bij de schaalvergroting en/of herstructurering betrokken bedrijven worden meegerekend, onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;

5. op de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. glastuinbouwbedrijven,
- b. erftoegangs- en overige wegen, niet zijnde gebiedsontsluitingswegen, met dien verstande dat erftoegangswegen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - aansluiting erftoegangsweg" mogen aansluiten op gebiedsontsluitingswegen,
- c. watergangen en waterpartijen,
- d. groenvoorzieningen, en
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. kassen en andere bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen warmtekrachtkoppelingsinstallaties en transformatoren,
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen warmteopslagtanks, waterbassins, bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings, bij wegen behorende lichtmasten, verkeerstekens en andere bij wegen behorende voorzieningen.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen, warmteopslagtanks en waterbassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van kassen en andere bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de afstand van waterbassins tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- f. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder e;
- h. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van de betreffende bedrijfswoning;

- i. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
kassen en andere bedrijfsgebouwen	8 m	-
bedrijfswoningen	6 m	9 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
waterbassins voor de voorgevelrooilijn	-	1 m
waterbassins achter de voorgevelrooilijn	-	2 m
warmteopslag tanks	-	12 m
overige andere bouwwerken	-	10 m

4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

4.3.1 Ontheffing andere agrarische bedrijvigheid als ondergeschikte nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, ten behoeve van de uitoefening van andere agrarische bedrijvigheid dan glastuinbouw, zoals viskwekerij, als ondergeschikte nevenactiviteit van het glastuinbouwbedrijf, mits:

- het glastuinbouwbedrijf naar bedrijfsvoering en omvang de overwegende bedrijfsactiviteit blijft, en
- aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan, ter zake waarvan het advies van een onafhankelijke agrarische deskundige is ingewonnen, is aangetoond dat de aangevraagde andere agrarische bedrijvigheid uit oogpunt van duurzame bedrijfsvoering past bij het glastuinbouwbedrijf.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Wijziging verplaatsing bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien behoefte bestaat aan verplaatsing van de bedrijfswoning, de aanduiding "bedrijfswoning" elders binnen de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" op de gronden van het betreffende glastuinbouwbedrijf aan te geven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de aanduiding "bedrijfswoning" mag niet dichterbij de aangrenzende verkeersbestemmingen worden aangegeven;
- vast dient te staan dat de bedrijfswoningen en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de oorspronkelijke aanduiding "bedrijfswoning" worden gesloopt;
- het aantal bedrijfswoningen mag per geval niet worden vergroot;
- de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

4.4.2 Wijziging naar "Wonen"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:

- een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet en
- de gronden, behoudens de bij de bedrijfswoning behorende gronden, zijn verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw,

de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en de als tuin of erf bij die woning behorende gronden, waaronder begrepen de gronden tussen die aanduiding en de weg, te wijzigen in de bestemming "Wonen", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien bij elk glastuinbouwbedrijf dat bij de wijziging is betrokken, ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
- c. het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
- d. vooraf dient vast te staan dat alle kassen en overige voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 16 (Wonen);
- e. de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

4.4.3 Wijziging goothoogte kassen en andere bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover betreft het bepaalde in sublid 4.2.2, onder i, ten aanzien van de maximum goothoogte van kassen en andere bedrijfsgebouwen, ten behoeve van het bouwen van kassen en andere bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 10 m, voor zover daaraan behoefte bestaat vanwege een doelmatige bedrijfsvoering, gericht op meervoudig ruimtegebruik, mits daardoor omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid,
- b. instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
- c. extensieve openluchtrecreatie voor zover de onder a en b bedoelde functies en waarden niet onevenredig worden aangetast,
- d. sloten en andere watergangen en waterpartijen,
- e. fiets-, voet- en ruiterspaden

5.2 Bouwregels

Op en in gronde als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend bij de bestemming behorende andere bouwwerken worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2 m, met dien verstande dat langs fietspaden geen verlichting is toegestaan.-

5.3 Aanlegvergunning

5.3.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 5.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpar
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- f. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- g. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- h. definitief omzetten van grasland in bouwland, anders dan ten behoeve van herinzaai.

5.3.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen aanlegvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende aanlegvergunning;

- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.3.1, onder f, voor zover de APV daarop van toepassing is;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

5.3.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 5.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. voor zover burgemeester en wethouders dat nodig achten, advies is ingewonnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw" in "wro-zone - wijzigingsgebied - 4"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:

- binnen een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 4" de in lid 5.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend,
- instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden niet meer aan de orde is, en
- de gronden zijn verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw,

de in dat vlak geldende bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden" ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 4" te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. er wordt geen aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijven die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

<i>deelgebied</i>	<i>adres</i>	<i>bedrijf</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>max. oppervlakte bedrijfsgebouwen</i>
1	Langelandseweg 49	hovenier	hovenier	875 m ²
1	Langelandseweg 55	hovenier	hovenier	1400 m ²
2	Katwijkerlaan 11	productiebedrijf	specifieke vorm van bedrijf - productiebedrijf	2130 m ²
2	Nieuwkoopseweg 18	opslagbedrijf	opslag	485 m ²
2	Nieuwkoopseweg naast 9	bedrijf dat in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangeduid als categorie 1 of 2	bedrijf tot en met categorie 2	520 m ²
2	Vlielandseweg 139 a/b	opslagbedrijf	opslag	280 m ²
4	Delfsestraatweg 26 a-h	bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2	bedrijf tot en met categorie 2	70% van de oppervlakte van de gronden binnen dit bouwvlak
4	Delfsestraatweg 34	agrarisch loonbedrijf	agrarisch loonbedrijf	350 m ²
4	Delfsestraatweg tussen 51 en 53	opslagbedrijf	opslag	235 m ²
4	Noordeindseweg 44b	hovenier	hovenier	430 m ²
4	Noordeindseweg 46	opslagbedrijf	opslag	410 m ²
		aannemersbedrijf		870 m ²
4	Overgauwseweg 8	constructiewerkplaats	specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats tuinbouw-apparatuur	1320 m ²
4	Overgauwseweg 48/50	agrarische loonbedrijf	agrarisch loonbedrijf	260 m ²

<i>deel-ge-bied</i>	<i>adres</i>	<i>bedrijf</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>max. oppervlakte bedrijfsgebouwen</i>
4	S. vd Oyeweg 59	installatiebedrijf	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf	350 m ²
4	S. vd Oyeweg 89	potgrondbedrijf	specifieke vorm van bedrijf - potgrondbedrijf	330 m ²
6	Noordweg naast 67	gasdrukregel- en meetstation	specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregel - en meetstation	112 m ²
6	Nootdorpseweg 1	transportbedrijf	specifieke vorm van bedrijf - transport	350 m ²
6	Nootdorpseweg 4	brandweer	brandweerkazerne	2250 m ²
6	Rijskade 6	gemaal	gemaal	33 m ²
7	Overgauwseweg 57	agrarisch loonbedrijf	agrarisch loonbedrijf	650 m ²

b. parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven;
2. bedrijfsverzamelgebouwen;
3. bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen warmte-krachtkoppelingsinstallaties en transformatoren,
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", en
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen warmteopslagtanks, palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties, bruggen, duikers en erf- of perceelaf-scheidingen.

6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en warmteopslagtanks mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en warmteopslagtanks tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens met de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;

- d. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als in de tabel in lid 6.1, onder a, is aangegeven;
- e. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- f. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder e;
- h. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van de betreffende bedrijfswoning;
- i. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bedrijfsgebouwen	8 m	9 m
bedrijfswoningen	6 m	9 m
luifels, vlaggen- en ander masten	-	6 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
warmteopslagtanks	-	12 m
overige andere bouwwerken	-	5 m

- j. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

6.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de in lid 6.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend, de in dat vlak geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

6.3.2 Wijziging naar "Wonen" en "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:

- een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet,
- de in lid 6.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet meer worden uitgeoefend en

- de gronden, behoudens de bij de bedrijfswoning behorende gronden, zijn verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw,

de bestemming "Bedrijf" als volgt te wijzigen:

- a. van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en de als tuin of erf bij die woning behorende gronden, waaronder begrepen de gronden tussen die aanduiding en de weg, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen", en
- b. van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw",

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
2. het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
3. vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 16 (Wonen);
4. de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven, waaronder ook de bij de schaalvergroting en/of herstructurering betrokken bedrijven worden meegerekend, onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
5. op de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum, ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum", en
- b. parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en
- b. andere bouwwerken, waaronder begrepen pergola's, vlaggenmasten, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidingsen.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bij het tuincentrum behorende gebouwen mag niet meer dan 15.233 m² bedragen;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bedrijfsgebouwen	8 m	-
luifels, vlaggen- en ander masten	-	6 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	-	1 m
overige andere bouwwerken	-	3 m

- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

7.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak de in lid 7.1 bedoelde bedrijfsactiviteiten niet meer worden uitgeoefend, de in dat vlak geldende bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, en
- b. watergangen en waterpartijen.

8.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waaronder begrepen bruggen, duikers, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

<i>deel-ge-bied</i>	<i>adres</i>	<i>maatschappelijke voorziening</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen</i>
6	Nootdorpseweg 5	politiebureau	specifieke vorm van maatschappelijk - politiebureau	990 m ²
4	Noordeindseweg 40	zorgboerderij	zorgboerderij	540 m ²

- b. tuinen en parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, en
 b. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers- en andere tekens, telecommunicatievoorzieningen, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidings.

9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
 d. de oppervlakte van gebouwen mag op bij eenzelfde vestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als in de tabel in lid 9.1, onder a, is aangegeven;
 e. de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
gebouwen politiebureau Nootdorpseweg 5	12 m	12 m
gebouwen zorgboerderij Noordeindseweg 40	4 m	8 m
luifels, vlaggen- en ander masten	-	6 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1 m
telecommunicatievoorzienings	-	40 m
overige andere bouwwerken	-	3 m

- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m.

Artikel 10 Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen, die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

<i>deel-ge-bied</i>	<i>adres</i>	<i>sportvoorziening</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding</i>	<i>max. oppervlakte gebouwen</i>
4	S. v.d Oyeweg 59	manege	manege	385 m ²
5	Oudeweg 62	manege	manege	3416 m ²

- b. tuinen en parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen, zoals een rijhal,
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en
- andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidingen.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder b, mag de afstand van bedrijfsgebouwen tot enige bestemmingsgrens met de bestemming "Wonen" niet minder dan 7 m bedragen;
- de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als in de tabel in lid 10.1, onder a, is aangegeven;
- de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende bedrijfswoning;
- de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwvergunningplichtige aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder e;
- van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van de betreffende bedrijfswoning;
- de goothoogte en bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bedrijfsgebouwen	6 m	9 m
bedrijfswoningen	6 m	9 m
luifels, vlaggen- en ander masten	-	6 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voor- gelrooilijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1 m
overige andere bouwwerken	-	5 m

- j. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot bij elke voorziening een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

10.3.1 Wijziging naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:

- binnen een bestemmingsvlak de in lid 10.1 bedoelde activiteiten niet meer worden uitgeoefend en
- de gronden zijn verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw,

de bestemming "Sport" van de gronden van de betreffende vestiging te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, wordt een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving;
- b. op bestaande bedrijfswoningen wordt de aanduiding "bedrijfswoning" aangegeven.

10.3.2 Wijziging naar "Wonen" en "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:

- een bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning dienst doet en
- de gronden, behoudens de bij de bedrijfswoning behorende gronden, zijn verkocht ten behoeve van schaalvergroting en/of herstructurering van glastuinbouw,

de bestemming "Sport" van de gronden van de betreffende vestiging als volgt te wijzigen:

- a. van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en de als tuin of erf bij die woning behorende gronden, waaronder begrepen de gronden tussen die aanduiding en de weg, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Wonen", en
- b. van de overige gronden wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw",

met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt een bouwvlak aangeduid;
2. het aantal woningen mag per geval niet worden vergroot;
3. vooraf dient vast te staan dat alle voormalige bedrijfsgebouwen zonder cultuurhistorische waarde binnen het nieuwe vlak met de bestemming "Wonen" worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woningen worden aangemerkt en voldoen aan de oppervlaktebepalingen genoemd in artikel 16

(Wonen);

4. de wijziging naar de bestemming "Wonen" mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven, waaronder ook de bij de schaalvergroting en/of herstructurering betrokken bedrijven worden meegerekend, onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
5. op de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt naar gelang de situatie ter plaatse en in aansluiting op aangrenzende gronden, een bouwvlak aangeduid, waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van glastuinbouw voor het milieu in de omgeving.

Artikel 11 Verkeer - Wegverkeer - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Wegverkeer - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 11.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Artikel 12 Verkeer - Wegverkeer - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Wegverkeer - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Artikel 13 Verkeer - Wegverkeer - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Wegverkeer - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, niet zijnde gebiedsontsluitingswegen of erftoegangswegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 13.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Artikel 14 Verkeer - Wegverkeer - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Wegverkeer - 4" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parallelwegen, met ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 14.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen, een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen, en
- b. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

15.2.2 Bouwen

De bouwhoogte van bouwwerken als bedoeld in sublid 15.2.1, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van beroep aan huis.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers, erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

16.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 16.2.1, gelden de volgende bepalingen:

woningen

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. de afstand van een woning tot de achterste bestemmingsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen, voor zover deze grenst aan de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw";
- c. binnen elk bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een woning mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. de gezamenlijke inhoud van een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- g. aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn;
- h. van aan- of uitbouwen mag de diepte gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 3 m bedragen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder j;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden;
- k. van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, doch in ieder geval niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van de woning;

andere bouwwerken

- l. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

brutovloeroppervlakte beroep aan huis

- m. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in sublid 16.3.1, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m².

16.3 Ontheffing van de gebruiksregels

16.3.1 Ontheffing bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 16.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in lid 16.2.2, onder 1, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en in ieder geval niet meer dan 75 m²;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.

Artikel 17 Leiding - Brandstof

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Brandstof" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor brandstoftransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - brandstof".

17.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 17.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpar
- d. uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond.

17.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen aanlegvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende aanlegvergunning;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

17.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor gastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

18.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

18.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 18.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

18.4 Aanlegvergunning

18.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 18.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpar
- d. uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond.

18.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 18.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen aanlegvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende aanlegvergunning;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.4.1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

18.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 19 Leiding - Riool

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor rioolwatertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - riool".

19.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 19.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 19.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 19.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpar
- d. uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond.

19.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen aanlegvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende aanlegvergunning;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 19.4.1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

19.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 19.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 20 Leiding - Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor drinkwatertransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - water".

20.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 20.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 20.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

20.4 Aanlegvergunning

20.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 20.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpar
- d. uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het indrijven van voorwerpen in de grond.

20.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen aanlegvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende aanlegvergunning;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

20.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 21.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,3 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d. een bouwwerk, niet zijnde een kas, met een oppervlakte van meer dan 100 m², mits:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.3 Aanlegvergunning

21.3.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 21.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 21.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;

- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

21.3.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 21.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid 21.2.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

21.3.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 21.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - Archeologie" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 22 Waarde - Ecologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor landschaps- en natuurwaarden en instandhouding daarvan:

- in en langs watergangen en waterpartijen,
- in en langs houtsingels, bosjes en bermen, en
- op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf,

zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- en andere groengebieden.

22.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de ecologische verbindingzone, zoals faunapassages, bruggen en duikers.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 22.1, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de ecologische verbindingzone.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 22.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;

22.4.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in sublid 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

22.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 22.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de ecologische verbindingzone.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwbepalingen "Waterkering"

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, toegestaan andere bouwwerken, zoals keermuren, bruggen, duikers, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

23.2.2 Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Gebruiksbepalings "Waterkering"

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 23.1, toegestaan voorzieningen, geen bouwwerk zijnde, en gebruiksvormen ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

23.3.2 Gebruiksbepalings samenvallende bestemmingen

Het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 24 Anti-dubbeltelbepaling

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 25 Algemene bouwregels

25.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder respectievelijk meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels als minimum is voorgeschreven respectievelijk als maximum is toegestaan, geldt die bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 27 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen, noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

28.2 Wijziging naar "Verkeer - Wegverkeer - 1", "Groen", "Water" en "Waarde - Ecologie" in "wro-zone - wijzigingsgebied - 1"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 1" te wijzigen in de bestemming "Verkeer - Wegverkeer - 1", "Groen", "Water" en "Waarde - Ecologie" ten behoeve van de realisering van een gebiedsontsluitingsweg met ten hoogste twee rijstroken, met bermen, watergangen en andere daarbij behorende voorzieningen en de realisering van de bestemming "Waarde - Ecologie".

28.3 Wijziging verplaatsing woningen naar "Wonen" in "wro-zone - wijzigingsgebied - 2"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien van een bedrijfswoning in de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch - Glastuinbouw", "Bedrijf" of "Sport" of van een woning in de bestemming "Wonen" is komen vast te staan dat deze geheel wordt gesloopt en geen nieuwe bedrijfs- of andere woning wordt gebouwd op of nabij dezelfde plaats, en dat de bij de betreffende woning behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen eveneens worden gesloopt, het plan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 2" als volgt te wijzigen:

- a. in een van de gebieden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 2" wordt voor elke te slopen of gesloopte woning de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" gewijzigd in de bestemming "Wonen" over een aaneengesloten oppervlakte van gronden van maximaal 800 m², waarbinnen ten hoogste één woning wordt toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. per geval worden de nieuwe bestemming "Wonen" en het bouwvlak daarin zo aangegeven, dat:
 - een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige invulling van het betreffende wijzigingsgebied ontstaat;
 - de afstand van een woning tot de brandweerkazerne ten minste 50 m en tot de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" ten minste 30 m bedraagt;
 2. per geval dient vooraf vast te staan dat de te slopen of gesloopte bedrijfswoning daadwerkelijk zal worden gesloopt of is gesloopt;
 3. per geval dient vooraf overeenstemming tussen de aanvrager van de wijziging -de initiatiefnemer- en de gemeente te zijn bereikt over de bijdrage van initiatiefnemer in de nader te bepalen kosten van de gemeente voor het bouwrijp maken van, de aanleg van nutsvoorzieningen in en het inrichten van de openbare ruimte in het betreffende wijzigingsgebied;
 4. per geval dient vooraf vast staan dat bij voltooiing van de woning op geen van de gevels de geluidbelasting vanwege het wegverkeer de ter plaatse ten hoogste toegelaten grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;

- b. in directe samenhang met het bepaalde onder a, wordt, voor zover het een bedrijfswoning betreft in de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch - Glastuinbouw", "Bedrijf" of "Sport", de desbetreffende aanduiding "bedrijfswoning" verwijderd;
- c. in directe samenhang met het bepaalde onder a, wordt, voor zover het een woning betreft in de bestemming "Wonen", de bestemming van het betreffende bestemmingsvlak "Wonen" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw".

28.4 Wijziging naar "Verkeer - Wegverkeer - 3", "Groen" en "Water" in "wro-zone - wijzigingsgebied - 2"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 2" te wijzigen in de bestemming "Verkeer - Wegverkeer - 3", "Groen" en "Water" ten behoeve van de realisering van wegen, niet zijnde gebiedsontsluitingswegen of erftoegangswegen, voor zover nodig ter ontsluiting van de woningen die worden gerealiseerd met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 28.3, en ten behoeve van de realisering van groenvoorzieningen en water met daarbij behorende taluds en oevers.

28.5 Wijziging naar "Waarde - Ecologie" in "wro-zone - wijzigingsgebied - 3"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 3" zodanig te wijzigen dat gronden binnen die aanduiding mede worden bestemd voor de doeleinden als omschreven in artikel 22 (Waarde - Ecologie), lid 22.1, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- en andere groengebieden, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:

- a. daarop de glastuinbouw of de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd,
- b. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd,
- c. daar ontwikkeling als ecologische verbindingzone of natuurontwikkeling zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden, en
- d. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden met de wijziging instemmen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

Artikel 30 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES						
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	VISUEEL		BODEM	LUCHT					
014	016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	30	10	30	10	10	30	2	1 G	1						
014	016	- plantsoenen, diensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	10	30	2	1 G	1						
15	10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
1581	1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	30	30	2	1 G	1						
1584	10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	10	30	2	1 G	1						
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	10	30	2	2 G	2						
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	0	30	2	1 G	1						
22	58	-															
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	0	10	1	1 P	1						
222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	0	30	2	1 P	1						
2223	1814	A Grafische atwerking	0	0	10	0	0	10	1	1 G	1						
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	0	30	2	2 G	1						
2224	1813	Grafische reproductie en zeilen	30	0	10	10	10	30	2	2 G	1						
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	10	30	2	2 G	1						
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	0	10	1	1 G	1						
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	10	30	2	1 G	1						
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
316	293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	10	30	2	1 G	1						
32	26, 33	-															
33	26, 32, 33	-															
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 e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	0	30	2	1 G	1						
34	29	-															
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	9524	2 Meubelstofbedrijven b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	0	10	1	1 P	1						
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	10	30	2	1 G	1						
363	322	Muziekinstrumentfabrieken	30	10	30	10	10	30	2	2 G	2						
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	0	30	2	1 P	1						
37	38	-															
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	10	30	2	1 G	1						
50	45, 47	-															
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
5020.4	45204	Autobekledingen	0	0	10	10	10	10	1	1 G	1						
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30	0	0	30	2	3 P	1						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30			1 P		
60	49											
60	49	VERVOER OVER LAND										
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30			2 P		
61, 62	50, 51											
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10			2 P		
63	52											
63	52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30			2 G	1	
634	5229	Expeditieus, cargo's (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1 P		
64	64											
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30			2 P		
72	62											
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2 P		
7481.3	74203	Foto- en filmtwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30			2 G	1	B
75	84											
75	84	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10			2 P		
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R	30	2	2 G	1	B
9301.3	96013	Wasverzuimrichtingen	0	0	30	0	30			1 G		
9301.3	96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10			1 P		