



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



UITGIFTE IN ERFPACHT

**PERCELEN LANDBOUWGROND
AAN DE SCHURINGSEDIJK EN
KLEMSEDIJK TE STRIJEN,
TOTAAL GROOT
CIRCA 12.90.00 HA**

Kenmerk
832259021-65

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend aan het recht van erfpacht van percelen landbouwgrond aan de Schuringsdijk en Klemsdijk te Strijen, totaal groot circa 12.90.00 ha.

OMSCHRIJVING

De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Numansdorp en Strijen, tussen de Schuringsdijk, Klemsdijk en Hogezaandse Polderse Kade. De gronden maken onderdeel uit van de Polder de Bekade Gorzen van de Nieuwe Klem.

PERCEEL I

oppervlakte	circa 05.58.60 ha
kadastraal bekend	gemeente Strijen, sectie P, nummer 29 (gedeeltelijk)
ligging	in de Polder de Bekade Gorzen van de Nieuwe Klem
gebruik	agrarisch
ontsluiting	matig, via een dam naar de Schuringsdijk en Hogezaandse Polderse Kade
grondsoort	kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei en zware zavel, profielverloop 5
kwaliteit	goed
kavelvorm	matig tot slecht
ontwatering	via drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	zeer eenvoudige kapschuur, over te nemen van de vorige erfpachter
ziekten en/of plagen	niet bekend

PERCEEL II EN III

oppervlakte	totaal 07.31.40 ha
kadastraal bekend	gemeente Strijen, sectie P, nummer 33 en 34
ligging	in de Polder de Bekade Gorzen van de Nieuwe Klem
gebruik	agrarisch
ontsluiting	matig, via twee dammen onderdijs langs naar de Klemsdijk
grondsoort	kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei en zware zavel, profielverloop 5
kwaliteit	goed
kavelvorm	matig
ontwatering	via drainage



herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen
ziekten en/of plagen	niet bekend

Op perceel E 29 staat een eenvoudige kapschuur met lessenaarsdak (circa 13 x 9 meter). Deze schuur is eigendom van de vorige gebruiker en kan worden overgenomen door de opkomend erfpachter tegen nader overeen te komen voorwaarden. Eventueel kan de schuur ook buiten de transactie blijven.

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Strijen	P	29 (gedeeltelijk)	05.58.60 ha (circa)
Strijen	P	33	01.96.90 ha
Strijen	P	34	05.34.50 ha
totaal groot			12.90.00 ha (circa)

Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

GEBRUIK

Het huidige gebruik van de percelen is akkerbouwland.

Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is¹:

	2025	2024	2023	2022	2021
Perceel 29	aardappelen en agrarisch natuurmengsel	tarwe en agrarisch natuurmengsel	bieten en agrarisch natuurmengsel	tarwe en rand	aardappelen en rand
Perceel 33 en 34	uien	aardappelen	tarwe	gerst	aardappelen

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2025 bedragen € 108,44 per ha.

¹ Bron: Boer & Bunder



ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met de navolgende zakelijke rechten:

- perceel P 29 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht (op een gedeelte van het perceel) ten behoeve van Dow Benelux BV, Dow Chemical (Nederland) NV, Rotterdam-Antwerpen Pijpleiding CV en Petrochemical Pipeline Services BV.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

KWALITEIT

De gronden zijn van een landbouwkundig goede kwaliteit en aan te merken als kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei en zware zavel, profielverloop 5.²

De aangeboden percelen zijn ontwaterd door middel van drainage en daardoor geschikt voor diverse akkerbouwmatige teelten.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

Voor de aangeboden percelen vigeert het omgevingsplan 'Buitengebied, geconsolideerd op 23 april 2013'.³

In dit omgevingsplan hebben de percelen de volgende bestemmingen:

Perceel P 29

'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Wonen', 'Waterstaat – Waterkering', 'Leiding - Gas – 1', 'Leiding - Gas – 2', 'Leiding - Olie – 4' en 'Leiding - Olie – 5' en 'bouwvlak'.

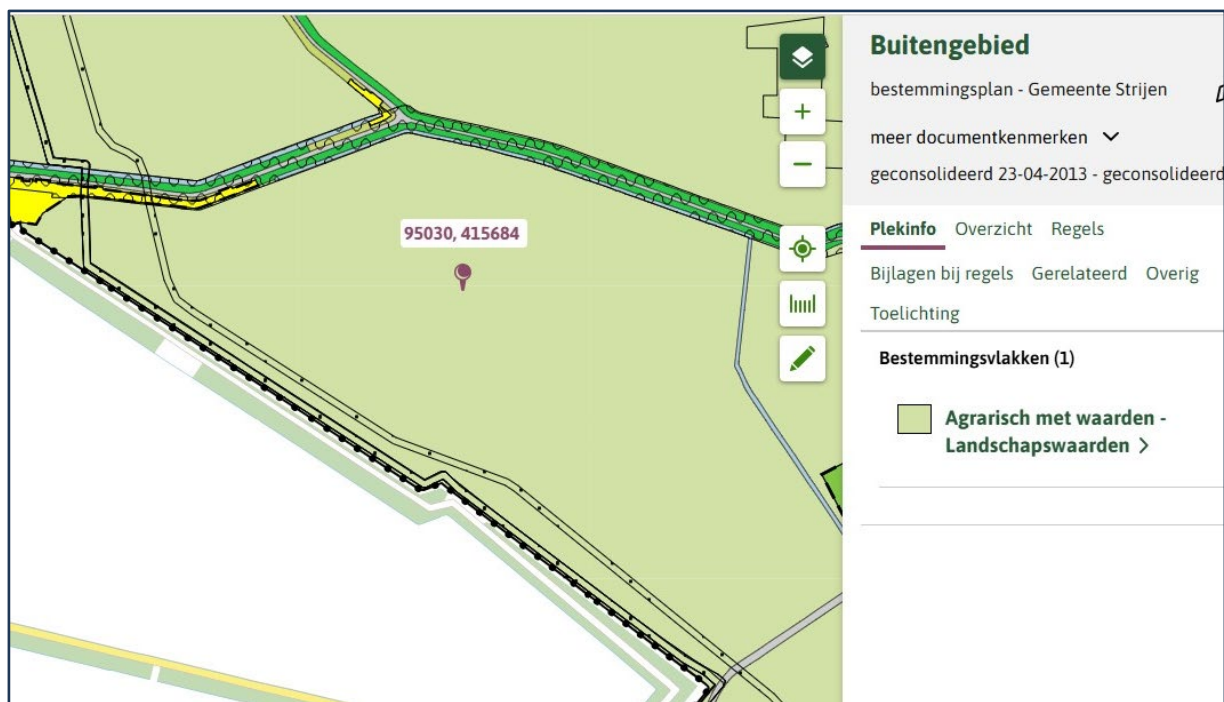
Percelen P 33 en 34

'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

² Bron: STIBOKA

³ Bron: Omgevingsloket





Bijlage 3: uittreksel van de omgevingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Hoeksche Waard zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht tot het aangebodene behoort aan de grondeigenaar.

PRODUCTIERECHTEN

Op de aangeboden percelen rusten geen productierechten.



ERFPACHTVOORWAARDEN

Op hoofdlijnen zullen de navolgende voorwaarden van toepassing zijn:

Duur: 26 jaar.

Canon bij aanvang: € 1.350,00 per ha.

Indexering jaarlijks met het CPI-indexcijfer van het jaar voorafgaand aan de indexering.

Opstap voor het verkrijgen van het erfpachtrecht: € 20.000,00 per ha.

De concept erfpachtovereenkomst is beschikbaar via de rentmeester.

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	€ 20.000,00 per ha kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Cor van Zadelhoff, mobiel: 06-53318226
of e-mail: cvanzadelhoff@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 1

**GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**





Kenmerk: 832259021|G03|sbe

november 2025

Schaal: 1:40.000

Aangeboden recht van erfpacht van percelen landbouwgrond aan de Schuringsedijk en Klemsedijk te Strijen, totaal groot 12.96.65 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

Legenda



Aangeboden erfpachtrecht



Kenmerk: 832259021|G02|sbe

november 2025

Schaal: 1:6.000

Aangeboden recht van erfpacht
van percelen landbouwgrond
aan de Schuringsedijk en Klemsedijk
te Strijen, totaal groot 12.96.65 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld,
kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er
aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen
worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op
schaalgrootte.

Legenda



Aangeboden erfpachtrecht



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT





Kenmerk: 832259021|G04|sbe

november 2025

Schaal: 1:10.000

Legenda

 Aangeboden erfpachtrecht

Bodemkaart

OMSCHRIJVING

 Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5

 Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5

Aangeboden recht van erfpacht
van percelen landbouwgrond
aan de Schuringsdijk en Klemsdijk
te Strijen, totaal groot 12.96.65 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN DE
OMGEVINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

• 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in lid 1.8 sub a en b;
- b. het binnen de bestaande bebouwing uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub d;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van:
 1. de in het gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van het contrast tussen open agrarisch gebied en de meer verdichte dijken, de herkenbaarheid van het landschap door de bochtige dijken met bebouwing/beplanting en de rationele, rechte verkaveling hierbinnen;
 2. de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van de historische bebouwing en het ontginningspatroon;

alsmede voor:

- d. ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub h;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub g;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub e;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 sub f;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-1': een volwaardig akkerbouwbedrijf met daaraan ondergeschikt sierteelt;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-2': een volwaardig akkerbouwbedrijf met daaraan ondergeschikt tuinbouw;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een meerdaags evenement dat ten hoogste 1 keer per jaar plaatsvindt;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': een zorgboerderij;
- l. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties;

met dien verstande dat:

- m. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- n. voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die rechtsreeks toegestaan zijn

nevenfunctie	toegestaan aantal m ²	
	bebouwing	gebruik van onbebouwde gronden
verkoop aan huis van eigen producten (eventueel be- of verwerkt)	200	-
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	500	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
agrarisch natuur- en landschapsbeheer	-	gehele boerenland
blauwe diensten (waterberging)	-	gehele boerenland
wandel- fiets- of ruiterspaden over het boerenland	-	gehele boerenland
bed & breakfast	maximaal 2 kamers met maximaal 5 bedden	-
boerengolf	200	20.000
aan-huis-gebonden beroep	100	-
natuur- en milieueducatie rondleidingen	100	gehele boerenland

- **3.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat terreinafscheidingen ten behoeve van paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat teeltondersteunende voorzieningen van tijdelijke aard zoals tunnel- en rolkasten ter plaatse van de functieaanduiding 'tuinbouw' en 'bomenteelt' voor een periode van 6 maanden buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, zijn toegestaan;
- d. voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;

- e. bij een combinatie van nevenfuncties het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- f. indien er blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn hierop bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
- g. verder geldt het volgende:

beweeg de tabel van links naar rechts

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven		750 m ³	6 m	
bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering		gehele bouwvlak		6 m	
silo's					12 m
mestsilo's, mestzak of mestbassin			2.500 m ³		6 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'		2 ha		6 m	8 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw'		bestaand		6 m	8 m
teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'tuinbouw' en 'bomenteelt'		300 m ²			
teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-2'		15 m ²			
erf- of terreinafscheidinge					

n:	1 m
- voor de voorgevel	1 m 2 m
- buiten het bouwvlak	
- overige plaatsen	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. erf- of terreinafscheidinge n)	3 m

• 3.3 Ontheffing bouwregels

○ 3.3.1 Ten behoeve van overschrijding agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder a voor het overschrijden van een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk maken;
- b. de maatvoering mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuregels noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak met niet meer dan 25 m worden overschreden;
- c. een verzoek om overschrijding van het bouwvlak wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a genoemde voorwaarde is voldaan;
- d. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

○ 3.3.2 Ten behoeve van opslag van dierlijk mest binnen het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de maximale inhoudsmaat voor de opslag van dierlijk mest binnen het bouwvlak zoals aangegeven in lid 3.2 onder g, met inachtneming van het volgende:

- a. het dient noodzakelijk te zijn vanuit verkeers- en milieuoverwegingen;
- b. een doelmatige bedrijfsvoering moet de opslag van dierlijk mest binnen het bouwvlak noodzakelijk maken;
- c. de opslag van dierlijk mest is toegestaan in mestsilos, mestbassins of mestzakken;
- d. mestopslag is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering of voor niet meer dan vijf agrarische bedrijven, die voor de opslag van dierlijke mest, uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering, een samenwerkingsverband hebben aangegaan;
- e. ten behoeve van de opslag van dierlijke mest mag gebruikgemaakt worden van een of meerdere mestzakken/mestbassins;

- f. de totale gezamenlijke inhoud van een mestlo, mestzak of mestbassin mag niet meer bedragen dan 5.000 m³;
- g. de opslag van dierlijk mest dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. een verzoek voor het aanleggen van een mestlo, mestbassin of mestzak binnen het bouwvlak, wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a en b genoemde voorwaarde is voldaan.

- o **3.3.3 Ten behoeve van opslag van dierlijk mest buiten het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 onder a ten behoeve van de opslag van dierlijk mest buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. het dient noodzakelijk te zijn vanuit verkeers- en milieuoverwegingen;
- b. een doelmatige bedrijfsvoering moet de opslag van dierlijk mest buiten het bouwvlak noodzakelijk maken;
- c. de opslag van dierlijk mest is alleen toegestaan in mestbassins of mestzakken;
- d. mestopslag is uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering of voor niet meer dan vijf agrarische bedrijven, die voor de opslag van dierlijke mest, uitsluitend bedoeld voor de eigen agrarische bedrijfsvoering, een samenwerkingsverband hebben aangegaan;
- e. ten behoeve van de opslag van dierlijk mest mag gebruikgemaakt worden van een of meerdere mestzakken/mestbassins;
- f. de totale gezamenlijke inhoud van een mestzak/mestbassin mag niet meer bedragen dan 3.000 m³;
- g. de opslag van dierlijk mest dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. een verzoek voor het aanleggen van een mestbassin of mestzak buiten het bouwvlak, wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a en b genoemde voorwaarde is voldaan.

- **3.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras is toegestaan, voor zover deze teelt overwegend voorziet in de behoefte van het eigen grondgebonden veehouderijbedrijf;
- b. paardenbakken buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- c. inwoning als vorm van mantelzorg is toegestaan;
- d. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
- e. opslag van goederen ten behoeve van neven- en vervolgfuncties met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan.

- **3.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

- o **3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties die in tabel 3.2 zijn aangegeven, met inachtneming van de tabel en het volgende:

- a. de activiteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat de nevenfuncties 'survivalactiviteiten, excursiebedrijf' en 'sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)' ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. de nevenfuncties dienen, zowel afzonderlijk als tezamen, een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uit te maken en mogen in geen geval een grotere oppervlakte beslaan dan in tabel 3.2 is aangegeven;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties is ten hoogste 500 m² aan bebouwing ten behoeve van de activiteiten toegestaan;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- h. bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. door het verlenen van de ontheffing mogen de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- k. kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- l. een verzoek om ontheffing ten behoeve van de nevenfunctie 'windenergie/windturbines' wordt ter toetsing voorgelegd aan een landschaps- en natuurdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder g wordt voldaan;
- m. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Tabel 3.2 Niet-agrarische nevenfuncties waarvoor ontheffing kan worden verleend

beweeg de tabel van links naar rechts

nevenfuncties	toegestaan aantal m ²	
	bebouwing in gebruik	gebruik van onbebouwde gronden
agrarisch handels- en exportbedrijf	500	-
agrarisch loonbedrijf	500	-

veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel	200	-
veearts met praktijkruimte	200	-
hoefsmederij	200	-
africhtingsbedrijf voor paarden	200	800
opslag en stalling van niet-agrarische producten, uitgezonderd consumentenvuurwerk (bijvoorbeeld caravans)	500	-
windenergie, windturbines tot 15 m totale hoogte (inclusief wieken) ¹ , maximaal 1 per bedrijf	-	-
duurzame energie, biomassa vergisting	1.000	-
kinderboerderij	100	1.500
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak)	200	800
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur.	100	100
kleinschalige horecagelegenheid	100	100
theetuin	50	100
kampeerboerderij	200	-
kleinschalig kamperen	100	max. 25 kampeereenheden met een maximum van 5.000 m ²
survivalactiviteiten, excursiebedrijf	100	gehele boerenland
sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)	50-200 ²	gehele boerenland
museum/tentoonstellingsruimte	200	-
dierenpension, hondenfokkerij	200	-

14. [1.](#) Bij een verticale as geldt een maximale hoogte van 5 m en bij een windturbine zonder wieken geldt een maximale rotordiameter van 2 m.

15. [2.](#) Afhankelijk van al dan geen nachtverblijf.

o **3.5.2 Ten behoeve van mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en artikel 44 ten behoeve van het creëren een zelfstandige woonvorm in een bijgebouw of een niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw ten behoeve van mantelzorg met inachtneming van het volgende:

- a. er dient aantoonbaar sprake te zijn van een zorgbehoefte welke van tijdelijke aard is;
- b. per perceel blijft er sprake van 1 huishouding;
- c. indien de noodzaak van mantelzorg vervalt, dient het gebruik van het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw als afhankelijke woonruimte te worden beëindigd;
- d. nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits het oppervlak aan bijgebouwen binnen de bebouwingsregeling blijft zoals opgenomen in lid 3.2;
- e. het gebruik van bijgebouwen of niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouwen bij een woning ten behoeve van mantelzorg mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- f. indien de zorgvraag het gebruik van een groter oppervlak noodzakelijk maakt mag, mits aanwezig, een groter oppervlak in gebruik worden genomen;
- g. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw in gebruik voor mantelzorg mag geen extra of nieuwe zelfstandige woning vormen;
- h. het gebruik van een bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- i. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

- **3.6 Sloopvergunning**

- **3.6.1 Sloopverbod zonder vergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen.

- **3.6.2 Uitzonderingen op het sloopverbod**

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. zoals bedoeld in lid 3.20 lid 1 Wro;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- **3.6.3 Voorwaarde voor een sloopvergunning**

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de monumentdeskundige.

- **3.6.4 Strafbaar feit**

Overtreding van het verbod van lid 3.6.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

- **3.7 Wijzigingsbevoegdheden**

- **3.7.1 Ten behoeve van verplaatsing agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er sprake is van bedrijfsverplaatsing binnen het plangebied;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardig grondbonden veehouderijbedrijf of akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien elders binnen het plangebied sanering van het bouwvlak plaatsvindt;
- e. het bepaalde in sub d is niet van toepassing op bouwvlakken met bebouwing met de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat alleen de bebouwing met de aanduiding 'karakteristiek' behouden mag blijven en de bestemming gewijzigd wordt in een op het gebruik toegesneden bestemming;
- f. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 3.1 sub c genoemde waarden;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. indien op het te saneren bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen, is ter plaatse van het nieuwe agrarische bouwvlak eveneens geen bedrijfswoning toegestaan;
- i. bij de bouw van een nieuwe woning dient te worden voldaan aan het bepaalde in lid 43.2 t/m 43.4;
- j. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in sub a en f van deze regel wordt voldaan.

o **3.7.2 Ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt, indien de vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde bouwgrenzen gelegen blijft;
- c. het bouwvlak mag worden vergroot tot maximaal 2,25 ha, tenzij vanwege milieuvorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
- d. de vergroting van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 3.1 sub c genoemde waarden;
- e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn, waarbij in ieder geval voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 43.3 en 43.4 'Afstanden gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen';

f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in sub a en c van deze regel wordt voldaan.

○ **3.7.3 Ten behoeve van het uitbreiden van boom- en fruitteeltbedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van bestaande boom- en fruitteeltbedrijven met inachtneming van het volgende:

- a. uitbreiding is alleen toegestaan op gronden die grenzen aan gronden met de functieaanduidingen 'bomenteelt' en 'fruitteelt';
- b. van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien de uitbreiding voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is;
- c. de uitbreiding dient landschappelijk inpasbaar te zijn;
- d. de vergroting van het bouwvlak mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 sub c genoemde waarden;
- e. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in sub b en c van deze regel wordt voldaan.

○ **3.7.4 Ten behoeve van omschakeling naar fruitteeltbedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar fruitteeltbedrijven met inachtneming van het volgende:

- a. omschakeling is alleen toegestaan ten behoeve van een volwaardig fruitteeltbedrijf;
- b. de uitoefening van een fruitteeltbedrijf is alleen toegestaan op bestaande bouwvlakken;
- c. de omschakeling dient landschappelijk inpasbaar te zijn;
- d. de omschakeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 sub c genoemde waarden;
- e. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen de gronden te worden voorzien van de aanduiding 'fruitteelt';
- f. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in sub c en d van deze regel wordt voldaan;
- g. een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in sub a van deze regel wordt voldaan.

○ **3.7.5 Ten behoeve van vervolgfuncties**

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel 3.3 genoemde vervolgfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de vervolgfunctie is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing;
- b. de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- c. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het een voormalig bedrijfscomplex betreft;
- d. indien de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met de aanduiding 'glastuinbouw' wijzigt dienen de gronden buiten het bouwvlak te worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig agrarisch gebruik';
- e. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
- f. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
- g. de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan;
- h. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
- i. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- j. de vervolgfunctie dient landschappelijk inpasbaar te zijn;
- k. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- l. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

Tabel 3.3 Vervolgfuncties waarvoor gebruikgemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid

vervolgfunctie

wonen

veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel

africhtingsbedrijf voor paarden

veearts met praktijkruimte

ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

opslag en stalling van niet-agrarische producten, uitgezonderd consumentenvuurwerk

categorie 3 bedrijven die naar aard en schaal gelijk te stellen zijn aan een categorie 2 bedrijf

overige bedrijven (categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering)

kinderboerderij

paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak)

manege/rijschool
kleinschalige horecagelegenheid
bed & breakfast
kampeerboerderij
kleinschalig kamperen
aan-huis-gebonden beroep
sociale functies (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie)
museum/tentoonstellingsruimte
dierenpension, hondenfokkerij

○ **3.7.6 Ten behoeve van landgoederen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van landgoederen, voor zover deze aansluiten op en zorgen voor een versterking van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de Randstadgroengebieden en de bestaande recreatiegebieden, met inachtneming van het volgende:

- a. het stichten van een landgoed binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, het Vogelrichtlijngebied, het Habitatrichtlijngebied of andere aangewezen gebieden van grote cultuurhistorische of archeologische waarde is uitgesloten;
- b. de minimale omvang van een landgoed is 5 ha aaneengesloten gebied en dient aan te sluiten bij bestaande bebouwingspatronen en bij bebouwingsclusters en -linten;
- c. het gestelde onder sub b is niet van toepassing indien het landgoed een minimale omvang heeft van 10 ha;
- d. per 5 ha is maximaal 1.000 m² aan bebouwing inclusief bijgebouwen toegestaan;
- e. indien er sprake is van meerdere gebouwen, dienen de gebouwen als cluster te worden gesitueerd;
- f. 10% van het nieuwe landgoed behoort tot het private deel, de huiskavel, waarvan maximaal 20% bebouwd mag worden;
- g. per huiskavel mag 1 woonhuis met maximaal 3 wooneenheden worden gebouwd;
- h. het landgoed mag vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven;
- i. om de duurzaamheid te waarborgen, dient een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten te worden;
- j. er dient een inrichtingsplan opgesteld te worden waarin naast het bepaalde in sub a tot en met h tevens inzicht gegeven dient te worden aan de volgende punten:
 1. het behoud van zichtlijnen naar het omringende landschap;
 2. hoogte van aan te brengen beplanting;
 3. het soort beplanting;
 4. de oppervlakte van eventueel te realiseren boomgaarden;

5. de hoeveelheid te realiseren waterberging waarbij als voorwaarde geldt dat bij de realisatie van minimaal 4% extra waterberging de waterbeheerder ingeschakeld wordt voor advies en ondersteuning.

○ **3.7.7 Nieuwe Natuur**

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om ten behoeve van de realisatie van ecologische verbindingzones de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, 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. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen.

Artikel 26 Wonen

• 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel en daarmee vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van publiek, zoals cafés, restaurants en kapsalons, alsmede daarbij behorende magazijnruimten en werkplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens kleinschalige horeca in de vorm van een theetuin;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1': twee woningen inclusief erven alsmede voor het grootste gebouw: een woning met een oppervlak van 310 m², een bed & breakfast met een oppervlak van 90 m², een kantoorruimte met een oppervlak van 30 m² en een expositie- en tentoonstellingsruimte met een oppervlak van 212 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig bedrijfscomplex': een voormalig bedrijfscomplex;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bed & breakfast met een maximum van 2 kamers en 5 bedden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfscomplex' de volgende niet-agrarische nevenfuncties:
 1. verkoop aan huis van streekeigen producten, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m²;
 2. wandel-, fiets- of ruiterspaden over het boerenland;
 3. bed & breakfast met een maximum van 2 kamers en 5 bedden;
 4. boerengolf voor zover het gebruiksoppervlak van bebouwing ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan 20.000 m²;
 5. natuur- en milieueducatierondleidingen voor zover het gebruiksoppervlak van bebouwing ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan het gehele boerenland;

met dien verstande dat:

- h. boerengolf niet is toegestaan op gronden grenzend aan percelen met de bestemming AW-NLW, gelegen in Polder het Oudeland;
- h1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' ook, in tegenstelling tot het bepaalde in lid 1.30 en 1.33, bijgebouwen niet behorende tot een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. voorzieningen zoals erven, paden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

• 26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen woningen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. bij een combinatie van nevenfuncties het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- c. indien er blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn hierop bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing;
- d. verder geldt het volgende:

beweeg de tabel van links naar rechts

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/oppervlakte	max. max. goot- bouwhoogte	min. afstand
woningen exclusief aan-, uit- en bijgebouwen zonder specifieke bouwaanduiding	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	650 m ³	6 m	tot zijdelingse perceelsgrenzen: 2 m
aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen (exclusief ondergrondse bouwlagen) zonder specifieke bouwaanduiding		75 m ²	3 m	tot zijdelingse perceelsgrenzen: 1 m*
ter plaatse van 2 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1'		de kleinste woning: 650 m ³ (inclusief bijgebouwen)		
		de grootste woning: 3.340		

	m ³ (exclusief bijgebouwen)		
bijgebouwen ten behoefte van de grootste woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-1'	65 m ² waarvan max. 20 m ² voor dierenverblijven	3 m	tot voorste perceelsgre- ns: 3 m tot zijdelingse perceelsgre- ns: 3 m
woning inclusief 2 aan- en uitbouwen en bijgebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1'	900 m ³	3,5 m	tot zijdelingse perceelsgre- ns: 5 m
aan- en uitbouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1'		3 m	
bijgebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1'		3 m	tot zijdelingse perceelsgre- ns: 3 m
woning met de 1 aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2'	100 m ²	6 m 9 m	tot zijdelingse perceelsgre- ns: 3 m
aan-, uit- bijgebouwen en overkappingen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2'	ten hoogste 50% van bij het hoofdgebouw behorende zij- en of achtererf met een maximum van 75 m ² , met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlak van ten minste 25 m ² van het zij- en achtererf	3 m 4,5 m	tot voorgevel hoofdgebou- w: 3 m

	onbebouwd en onoverdekt dient te blijven		
woning met de één specifieke bouwaanduiding -3	90 m ²	3 m	7 m
berging met de één specifieke bouwaanduiding -3	55 m ²	3 m	
woningen één exclusief aan-, uit-, en bijgebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5'	1.100 m ³	3 m	
aan-, uit-, en bijgebouwen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5'	65 m ² waarvan ten hoogste 20 m ² ten behoeve van dierenverblijven		
bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- of terreinafscheidin gen)		2 m	
terreinafscheidin gen		3 m	

* Indien er sprake is van een twee-onder-een-kapwoning is deze afstand niet van toepassing aan de zijde waar de woningen aan elkaar grenzen.

met dien verstande dat:

- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': woningen vrijstaand dienen te zijn;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig bedrijfscomplex' het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;

3. de bouw van nieuwe woningen is in geen geval toegestaan;
4. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
5. van het bepaalde onder 2 kan worden afgeweken indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 200 m².

- **26.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2 sub d teneinde de maximale inhoudsmaat van woningen te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing is uitsluitend van toepassing op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig bedrijfscomplex':
- b. het vergroten van de inhoudsmaat is uitsluitend toegestaan indien de overschrijding het gevolg is van het bij de woning betrekken van een nog niet voor bewoning gebruikt gedeelte van een voormalige boerderij waarvan de huidige woning deel uitmaakt;
- c. het vergroten van de inhoudsmaat dient bij te dragen aan het behoud van typerende boerderijen.

- **26.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van de betrokken woning met een maximum van 80 m² met inachtneming van het volgende:
 1. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 2. ten behoeve van de gewijzigde functie geen extra parkeergelegenheden noodzakelijk zijn;
 3. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
 5. degene die de activiteiten verricht dient tevens de gebruiker van de eigenlijke woning te zijn;
- b. inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- c. prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.
- d. opslag van goederen ten behoeve van neven en vervolgfuncties met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. paardenbakken buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan.

- **26.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

- **26.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.1 ten behoeve van een of meer van de nevenfuncties ter plaatse gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig bedrijfscomplex', met inachtneming van het volgende:

a. ontheffing kan verleend worden voor de volgende nevenfuncties:

1. paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/paardenpension (inclusief paardenbak), voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan 800 m²;
2. kano- (roei of elektrisch), boot- of fietsenverhuur, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan 100 m²;
3. kleinschalige horecagelegenheid voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan 100 m²;
4. theetuin, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 50 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan 100 m²;
5. sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie), voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit (afhankelijk van al dan niet nachtverblijf) niet meer bedraagt dan 50-200 m²;
6. windenergie, windturbines tot 15 m totale hoogte (inclusief wieken) ¹⁾, maximaal 1 per voormalig bedrijfscomplex;
7. kinderboerderij, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m² en het gebruik van onbebouwde gronden niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
8. kampeerboerderij, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m²;
9. kleinschalig kamperen, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m², het aantal kampeereenheden niet meer bedraagt dan 25 en maximaal 0,5 ha van de onbebouwde gronden in gebruik is;
10. survivalactiviteiten, excursiebedrijf; voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m²;

11. museum/tentoonstellingsruimte, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m²;
12. dierenpension, hondenfokkerij, voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m²;
13. niet-agrarisch verwante detailhandel voor zover het gebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 200 m²;

- b. de activiteiten genoemd onder sub a punt 6 t/m 13 zijn niet toegestaan op gronden grenzend aan percelen met de bestemming AW-NLW, gelegen in Polder het Oudeland;
- c. de activiteiten dienen binnen het bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden;
- d. in aanvulling op het bepaalde in sub a en c geldt de nevenfuncties: survivalactiviteiten, excursiebedrijf en sociale functie (zorgboerderij, kinderopvang, resocialisatie) dat het gehele boerenland in gebruik mag worden genomen met dien verstande dat mogelijkheden op het boerenland ten behoeve van survivalactiviteiten en excursiebedrijf dienen beoordeeld te worden op de aspecten ecologie (verstoring), landschap en milieubeschermingsgebieden;
- e. kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode 15 maart tot 1 november;
- f. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsgebruiksoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m²;
- g. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- i. door het verlenen van de ontheffing mogen de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient in verhouding te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- m. een verzoek om ontheffing ten behoeve van de nevenfunctie 'windenergie/windturbines' wordt ter toetsing voorgelegd aan een landschaps- en natuurdeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder h wordt voldaan.

○ **26.5.2 Ten behoeve van mantelzorg**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.1 en artikel 44 ten behoeve van het creëren een zelfstandige woonvorm in een bijgebouw of een niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van het volgende:

- a. er dient aantoonbaar sprake te zijn van een zorgbehoefte, welke van tijdelijke aard is;
- b. per perceel blijft er sprake van 1 huishouding;
- c. indien de noodzaak van mantelzorg vervalt, dient het gebruik van het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw als afhankelijke woonruimte te worden beëindigd;
- d. nieuwbouw ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits het oppervlak aan bijgebouwen binnen de bebouwingsregeling blijft zoals opgenomen in lid 26.2;
- e. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw in gebruik voor mantelzorg mag geen extra of nieuwe zelfstandige woning vormen;
- f. het gebruik van een bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- g. het bijgebouw of de niet via het hoofdgebouw toegankelijke aanbouw dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

- **26.6 Sloopvergunning**

- **26.6.1 Sloopverbod zonder vergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen.

- **26.6.2 Uitzonderingen op het sloopverbod**

Het verbod als bedoeld in lid 26.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. zoals bedoeld in artikel 3.20 lid 1 Wro;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- **26.6.3 26.6.73 Voorwaarde voor een sloopvergunning**

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 26.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de monumentdeskundige.

- **26.6.4 26.6.74 Strafbaar feit**

Overtreding van het verbod van lid 26.6.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 41 Waterstaat - Waterkering

• 41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor waterkeringdoeleinden zoals dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

• 41.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 41.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - 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.

• 41.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 41.2 sub c. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens het verlenen van ontheffing winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 27 Leiding - Gas-1

• 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas-1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een propyleenleiding met een diameter van ten hoogste 35 inch en een druk van ten hoogste 15 bar.

• 27.2 Bouwregels

Voor het bouwen 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 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 27.2 onder b. Ontheffing wordt verleend indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

• 27.4 Aanlegvergunning

○ 27.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas-1' in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of 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, greppels, vijvers en andere wateren.

○ 27.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

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 ontheffing is verleend, zoals in lid 27.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
- e. betrekking hebben op de aanleg van de propyleenleiding zelf.

- **27.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

- **27.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 27.4.3.

- **27.4.5 Strafbaar feit**

Overtreding van het verbod van lid 27.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28 Leiding - Gas-2

• 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas-2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een propyleenleiding met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 100 bar.

• 28.2 Bouwregels

Voor het bouwen 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 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.

• 28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 28.2 onder b. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

• 28.4 Aanlegvergunning

○ 28.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas-2' in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of 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, greppels, vijvers en andere wateren.

○ 28.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 28.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
- e. betrekking hebben op de aanleg van de propyleenleiding zelf.

- **28.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

- **28.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 28.4.3.

- **28.4.5 Strafbaar feit**

Overtreding van het verbod van lid 28.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 37 Leiding - Olie-4

• 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie-4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 52 bar.

• 37.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 37.1 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.

• 37.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 37.2 onder b. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

• 37.4 Aanlegvergunning

○ 37.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Olie-4' zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of 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, greppels, vijvers en andere wateren.

○ 37.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 37.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 37.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

- **37.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 37.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

- **37.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 37.4.3.

- **37.4.5 Strafbaar feit**

Overtreding van het verbod van lid 37.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 38 Leiding - Olie-5

• 38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie-5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een K1 vloeistofleiding met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 80 bar.

• 38.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 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.

• 38.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 38.2 onder b. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

• 38.4 Aanlegvergunning

○ 38.4.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Olie-5' zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of 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, greppels, vijvers en andere wateren.

○ 38.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 38.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 38.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

- **38.4.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 38.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

- **38.4.4 Advisering over de aanlegvergunning**

Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of wordt voldaan aan het bepaalde in lid 38.4.3.

- **38.4.5 Strafbaar feit**

Overtreding van het verbod van lid 38.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.