2234-33

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, 8E PARTIËLE HERZIENING (REGELING INTENSIEVE VEEHOUDERIJ)

GEMEENTE EPE

juni 2009

B01033.232310

WITPAARD VERNIEUWEND IN HET VORMGEVEN VAN NEDERLAND

GEMEENTE EPE
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, 8e PARTIELE HERZIENING (REGELING INTENSIEVE VEEHOUDERIJ)

Inhoud toelichting

1 Inleiding 3
1.1 Algemeen 3
1.2 De bij het plan behorende stukken 4

2 Het GS-besluit 5
2.1 Algemeen 5
2.2 GS-besluit voor het onderdeel dat herzien wordt 5
2.3 Het bestemmingsplan 6

3 Onderzoek 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Agrarische bouwpercelen groter dan 1 hectare 7
3.1 Reconstructieplan Veluwe 7

4 Het plan 9
4.1 Algemeen 9
4.2 Reconstructieplan Veluwe en doorvertaling naar het bestemmingsplan 9
4.2.1 Verwevingsgebied 9
4.2.2 Verwevingsgebied met sterlocaties 10
4.3 Nuances naar aanleiding van het plan-m.e.r. 12
4.4 Planopzet 12
4.5 Uitvoerbaarheid 13

5 Inspraak en overleg 14
5.1 Inspraak 14
5.2 Overleg 14

Bijlage 1 Agrarische bouwpercelen, die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 15

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is op 23 juni 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Epe en is op 14 februari 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland.

Omdat aan een aantal onderdelen van het bestemmingsplan "Buitengebied" goedkeuring is onthouden door GS is een correctieve herziening van het bestemmingsplan opgesteld: het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)". Deze correctieve herziening is op 4 juni 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Eén onderdeel is niet verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)". Het betreft het onderdeel 'bestemmingsplan in relatie tot het Reconstructieplan Veluwe' en het verwevingsgebied (met sterlocaties). Dit onderdeel wordt in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

Aan het onderdeel 'bestemmingsplan in relatie tot het Reconstructieplan Veluwe' is door de provincie goedkeuring onthouden omdat het Reconstructieplan Veluwe niet goed doorvertaald was. Dit had te maken met het gegeven dat het ontwerp-Reconstructieplan als basis is genomen voor het bestemmingsplan "Buitengebied" en dat nadien een aantal wijzigingen in het Reconstructieplan zijn doorgevoerd. Het Reconstructieplan Veluwe is op 20 juli 2005 van kracht geworden. Het bestemmingsplan "Buitengebied" is eerder, namelijk op 23 juni 2005, vastgesteld door de gemeenteraad.

Middels dit bestemmingsplan vindt voor het verwevingsgebied en het verwevingsgebied met sterlocaties alsnog een goede doorvertaling plaats van het Reconstructieplan Veluwe voor het onderdeel intensieve veehouderij. Gelijktijdig met het bestemmingsplan is een plan-m.e.r. opgesteld, omdat het bestemmingsplan het kader vormt voor toekomstige m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit MER 1994. Het bestemmingsplan biedt namelijk ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij.

Overigens wordt voor het landbouwontwikkelingsgebied van Epe, in samenwerking met de gemeente Apeldoorn, ook gewerkt aan een afzonderlijk (intergemeentelijk) bestemmingsplan. Op dit moment ligt er een concept-Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen".

1.2 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij)" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart, schaal 1:10.000 met vier deelplankaarten en een renvooi (ID plannr. NL.IMRO.0232.0010BP8PHOBP-0001 en kaartnr. SE-33-013);
- planregels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de planregels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

HOOFDSTUK 2 Het GS-besluit

2.1 ALGEMEEN

In de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)" is reeds een samenvatting gegeven van het volledige goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland over het bestemmingsplan "Buitengebied". In dit hoofdstuk komt het onderdeel 'bestemmingsplan in relatie tot het Reconstructieplan Veluwe' en het verwevingsgebied (met sterlocaties) opnieuw aan de orde. Vervolgens wordt aangegeven wat dit betekent voor het (nieuwe) bestemmingsplan.

2.2 GS-BESLUIT VOOR HET ONDERDEEL DAT HERZIEN WORDT

In de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)" is in paragraaf 2.3.1 het GS-besluit voor het betreffende onderdeel als volgt samengevat. Tevens is hierna de gemeentelijke reactie weergegeven, zoals deze is omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)".

Overwegingen GS

Het Reconstructieplan Veluwe gaat uit van een zonering voor de intensieve veehouderij waarin de volgende deelgebieden voorkomen: extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, verwevingsgebieden met sterlocaties en landbouwontwikkelingsgebieden. Van de gemeentes wordt verwacht dat ze hun bestemmingsplannen aanpassen op de Reconstructieplannen. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat de gemeente Epe voornemens is geweest het Reconstructieplan voor wat betreft de zonering voor de intensieve veehouderij door te laten werken in het bestemmingsplan. De gemeente Epe heeft besloten het landbouwontwikkelingsgebied niet over te nemen en ze heeft een bodemprocedure aangespannen bij de Raad van State.

In het bestemmingsplan Buitengebied Epe is het reconstructiebeleid onvoldoende doorvertaald. Het bestemmingsplan biedt geen enkele uitbreidingsmogelijkheid voor intensieve veehouderijen. In het gehele buitengebied wordt, gezien de voorschriften, de IV-sector geen enkele dierplaats uitbreiding geboden.

Overwegingen GS ten aanzien van de verwevingsgebieden (met of zonder sterlocatie) - In deze gebieden is onder meer - onder voorwaarden - uitbreiding, hervestiging en omschakeling toegestaan. In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor omschakeling en uitbreiding onvoldoende doorvertaald. De bestaande bedrijven en locaties zijn vastgelegd in de doeleindenomschrijving, zodat omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij of hervestiging van een intensieve veehouderij op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is en de

uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderijen zijn niet begrensd op maximaal 1 hectare. GS onthoudt daarom goedkeuring aan artikel 3.1.1. sub a en aan de percelen met de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' voor zover deze zijn gelegen binnen het op de 'toetsingskaart intensieve veehouderij' aangegeven 'verwevingsgebied' en 'verwevingsgebied met sterlocatie', voor zover ze een oppervlakte hebben van meer dan 1 hectare.

Reactie gemeente

De onthouding van goedkeuring is verwerkt in de voorschriften. In deze herziening wordt de onthouding van goedkeuring niet hersteld. Artikel 6.5.1.b is ook geschrapt (regeling uitbreiding agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij). *De bestemmingsregeling die opgesteld zou moeten worden om de onthouding van goedkeuring te herstellen is namelijk plan-merplichtig. De regeling zal namelijk het kader bieden voor de ontwikkeling van mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige intensieve veehouderijen. Voor dit onderdeel wordt een plan-mer opgestart. Te zijner tijd wordt die regeling in de herziening of in een eigen herziening opgenomen.*

2.3 HET BESTEMMINGSPLAN

Voor de verwevingsgebieden (met en zonder sterlocaties) heeft GS dus goedkeuring onthouden aan alle agrarische bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1 hectare. In het bestemmingsplan dienen deze agrarische bouwpercelen daarom opnieuw te worden meegenomen. Verder geldt dat, omdat sinds 1 juli 2008 de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden, een geheel nieuw, zelfstandig bestemmingsplan moet worden opgesteld. Een gedeeltelijke herziening van een bestemmingsplan dat onder de vigeur van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand is gekomen, is namelijk niet meer mogelijk.

HOOFDSTUK 3 Onderzoek

3.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het onderzoek dat verricht is ten behoeve van het bestemmingsplan. Voor het plan-m.e.r. is een afzonderlijk rapport opgesteld, geheten "Plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Epe", welke gelijktijdig met het bestemmingsplan in procedure gaat. Kortheidshalve wordt voor het onderdeel plan-m.e.r. verwezen naar dit rapport.

3.2 AGRARISCHE BOUWPERCELEN GROTER DAN 1 HECTARE

Gedeputeerde Staten heeft verbaal goedkeuring onthouden aan de agrarische bouwpercelen binnen 'verwevingsgebied' en 'verwevingsgebied met sterlocaties' voor zover de bouwpercelen een oppervlakte kennen van meer dan 1 hectare. De bouwpercelen waaraan goedkeuring is onthouden, zijn daarmee niet roodomlijnd op de plankaart weergegeven. In de eerste plaats is daarom geïnventariseerd aan welke agrarische bouwpercelen goedkeuring is onthouden, dat wil zeggen welke agrarische bouwpercelen een oppervlakte kennen van meer dan 1 hectare.

Voor het bepalen van de oppervlakte van het bouwperceel is per agrarisch bouwperceel de oppervlakte bepaald, die op basis van de voorschriften daadwerkelijk bebouwd mag worden. Dit houdt in dat rekening is gehouden met bebouwingsgrenzen, zoals deze zijn vastgelegd in artikel 43 van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Op de "Overzichtskaart agrarische bedrijven", die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, is per agrarisch bouwperceel, met uitzondering van de agrarische bouwpercelen die gesitueerd zijn in landbouwontwikkelingsgebied, aangegeven of ze groter of kleiner zijn dan 1 hectare en of al dan niet sprake is van intensieve veehouderij.

In bijlage 1 van de toelichting is een lijst opgenomen met de adressen van agrarische bouwpercelen (binnen het 'verwevingsgebied' en het 'verwevingsgebied met sterlocaties') met een oppervlakte groter dan 1 hectare. De daarin opgenomen kolom 'oppervlak effectief' is de daadwerkelijk te bebouwen oppervlakte. Wanneer de daarin opgenomen oppervlakte groter is dan 10.000 m^2, maakt het agrarisch bouwperceel onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

3.1 RECONSTRUCTIEPLAN VELUWE

Het doel van het Reconstructieplan Veluwe is: "Het geven van kwaliteitsimpuls aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de daarmee samenhangende leefbaarheid in het landelijk gebied. Dit gebeurt op een dusdanige manier dat de verscheidenheid en de eigen identiteit van de Veluwe behouden blijven. De

kwaliteitsimpulsen richten zich op landschap, natuur en water, bos, landbouw en tuinbouw, recreatie en toerisme en wonen en werken."

Voor bestemmingsplannen is de Zoneringskaart intensieve veehouderij relevant. Deze kaart komt voort uit de verplichte zonering uit de Reconstructiewet Concentratiegebieden en geeft de ontwikkelingsruimte voor de intensieve veehouderij weer. De zonering intensieve veehouderij geeft ruimtelijke sturing aan de concentratie en ontwikkeling van de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden met sterlocaties en landbouwontwikkelingsgebied, en zorgt voor geleidelijke afbouw van de intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden. Om deze dynamiek op gang te brengen zijn aan de zonering regulerende en stimulerende maatregelen gekoppeld. De inzet van stimulerende maatregelen is gericht om een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij van extensiveringsgebieden naar verwevingsgebieden met sterlocaties en het landbouwontwikkelingsgebied te bewerkstelligen. Speciale aandacht wordt hierbij gegeven aan verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven uit extensiveringsgebieden. Het regulerende beleid is gericht op het niet laten toenemen van de problemen in de extensiveringsgebieden en het bieden van mogelijkheden voor de intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebieden met sterlocaties.

Het buitengebied van de gemeente Epe kent in het Reconstructieplan Veluwe de zones: 'extensiveringsgebied bos en natuur' (de bos- en natuurgebieden), 'extensiveringsgebied landbouw' (een zone van 250 meter rond het Centraal Veluws Natuurgebied), 'verwevingsgebied', 'verwevingsgebied met sterlocaties' en 'landbouwontwikkelingsgebied'. De verschillende gebieden, met uitzondering van het landbouwontwikkelingsgebied, zijn weergegeven op de "Overzichtskaart agrarische bedrijven", die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

In paragraaf 4.2 wordt uitgebreider ingegaan op het beleid voor de verwevingsgebieden en de verwevingsgebieden met sterlocaties.

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan "Buitengebied" is op 23 juni 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Epe en is op 14 februari 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland.

Omdat aan een aantal onderdelen van het bestemmingsplan "Buitengebied" goedkeuring is onthouden door GS is een correctieve herziening van het bestemmingsplan opgesteld: het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)". Deze correctieve herziening is op 4 juni 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Eén onderdeel is niet verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)". Het betreft het onderdeel 'bestemmingsplan in relatie tot het Reconstructieplan Veluwe' en het verwevingsgebied (met sterlocaties). Dit onderdeel wordt in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

Aan het onderdeel 'bestemmingsplan in relatie tot het Reconstructieplan Veluwe' is door de provincie goedkeuring onthouden omdat het Reconstructieplan Veluwe niet goed doorvertaald was. Dit had te maken met het gegeven dat het ontwerp-Reconstructieplan als basis is genomen voor het bestemmingsplan "Buitengebied" en dat nadien een aantal wijzigingen in het Reconstructieplan zijn doorgevoerd. Het Reconstructieplan Veluwe is op 20 juli 2005 van kracht geworden. Het bestemmingsplan "Buitengebied" is eerder, namelijk op 23 juni 2005, vastgesteld door de gemeenteraad.

Middels dit bestemmingsplan vindt voor het verwevingsgebied en het verwevingsgebied met sterlocaties alsnog een goede doorvertaling plaats van het Reconstructieplan Veluwe voor het onderdeel intensieve veehouderij. Gelijktijdig met het bestemmingsplan is een plan-m.e.r. opgesteld, omdat het bestemmingsplan het kader vormt voor toekomstige m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit MER 1994. Het bestemmingsplan biedt namelijk ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij.

Overigens wordt voor het landbouwontwikkelingsgebied van Epe, in samenwerking met de gemeente Apeldoorn, ook gewerkt aan een afzonderlijk (intergemeentelijk) bestemmingsplan. Op dit moment ligt er een concept-Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen".

HOOFDSTUK

4 Het plan

4.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bevat allereerst de doorvertaling van het Reconstructieplan Veluwe en het plan-m.e.r. naar het bestemmingsplan. In paragraaf 4.2 komt de doorvertaling van het Reconstructieplan Veluwe aan de orde. Het Reconstructieplan Veluwe is als basis genomen voor het bestemmingsplan. In paragraaf 4.3 worden de nuances van de planregeling beschreven, zoals deze aangebracht zijn naar aanleiding van de conclusies uit het plan-m.e.r. De hoofdlijn van de planopzet komt aan de orde in paragraaf 4.4 van dit hoofdstuk. In paragraaf 4.5. komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod.

4.2 RECONSTRUCTIEPLAN VELUWE EN DOORVERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het beleid uit het Reconstructieplan Veluwe voor het verwevingsgebied en het verwevingsgebied met sterlocaties en de wijze waarop dit beleid in principe is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

4.2.1 VERWEVINGSGEBIED

Het beleid voor het verwevingsgebied is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In onderstaande tabel wordt ingegaan op de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij voor het verwevingsgebied, zoals deze gelden op basis van het Reconstructieplan Veluwe. In de tweede kolom van deze tabel wordt aangegeven hoe dit beleid in principe is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

Tabel 4.1
Doorvertaling van het beleid voor het verwevingsgebied

Beleid Reconstructieplan Veluwe	Doorvertaling naar het bestemmingsplan
Nieuwvestiging	
1. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten.	1. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe agrarische bouwpercelen mogelijk gemaakt.
Hervestiging/omschakeling	
2. De hervestiging van een bedrijf met intensieve veehouderij op een bestaand bouwblok waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan geen intensieve veehouderij vergund is, is mogelijk. Dit geldt ook voor het omschakelen van een niet-intensieve veehouderij naar een intensieve veehouderijbedrijf.	2. Hervestiging/omschakeling is bij recht toestaan.
Grootte bouwblok	
3. Bouwblokken voor bedrijven met Intensieve Veehouderij mogen voor het deel dat gebruikt	3. Intensieve veehouderij wordt bij recht mogelijk gemaakt tot een bouwblok

wordt ten behoeve van de intensieve veehouderij maximaal 1 hectare groot worden, met uitzondering van zogenaamde "sterlocaties". Bestaande bouwblokken die groter zijn dan 1 hectare worden gerespecteerd.	(oppervlakte) van 1 hectare. Wanneer in de huidige situatie sprake is van een groter bouwblok, is deze oppervlakte toegestaan.
Uitbreiding van het bouwblok	
4. Uitbreiding van het bouwblok groter dan 1 hectare is alleen aanvaardbaar als de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, dus om de dieren meer ruimte te geven zonder dat er sprake is van toename van het aantal dierplaatsen. In het algemeen zal een uitbreiding van het staloppervlak die niet tot doel heeft het aantal dierplaatsen te vergroten, beperkt kunnen blijven tot circa 10%, tenzij op basis van dierenwelzijn een grotere oppervlakte nodig is.	4. Via een ontheffing op het gebruik en een wijziging (wanneer de begrenzing van het agrarisch bouwperceel moet worden gewijzigd) wordt een dergelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt.
Aanwijzen sterlocaties	
5. Concentratie van intensieve veehouderij-onderdelen van één bedrijf in verwevingsgebieden is mogelijk indien een toetsing door de gemeente aan de ter plaatse van belang zijnde omgevingsfactoren leidt tot de slotsom dat een bouwperceel kan worden vergroot. Daarbij dient verzekerd te zijn dat de intensieve veehouderij op de andere locaties van het bedrijf in extensiverings- of verwevingsgebied wordt beëindigd. Het concentratiebouwperceel mag dan groter zijn dan 1 hectare. Toepassing van deze uitzondering is alleen mogelijk wanneer er veterinaire en/of bedrijfseconomische voordelen zijn en er ook qua omgevingsfactoren een (veel) betere situatie zal ontstaan, zulks primair ter beoordeling van de gemeente.	5. Voor het aanwijzen van sterlocaties wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De voorwaarden uit het Reconstructieplan Veluwe worden hierin opgenomen. Voor wat betreft het concentratiebouwperceel wordt gesteld dat deze niet groter mag zijn dan 1,5 hectare en dat landschappelijke inpassing verplicht is. Beplanting mag eventueel ook buiten het agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid wordt aan het concentratiebouwperceel een aanduiding sterlocatie toegekend.

4.2.2 VERWEVINGSGEBIED MET STERLOCATIES

Verwevingsgebieden met sterlocaties zijn in het Reconstructieplan Veluwe als volgt gedefinieerd. Bedrijfslocaties in verwevingsgebied, die zijn aangeduid als "sterlocaties intensieve veehouderij" zijn bestaande bedrijfslocaties waar het op grond van ruimtelijke en milieutechnische overwegingen in principe mogelijk is dat op deze bestaande bedrijven een intensieve veehouderijtak zich kan ontwikkelen tot een omvang van minimaal 125 nge. De omvang van het bouwblok bedraagt in principe maximaal 1,5 hectare. Alleen gemeenten kunnen bepalen dat een bouwblok een sterlocatie is. In de volgende tabel wordt het beleid uit het Reconstructieplan Veluwe voor het verwevingsgebied met sterlocaties nader beschreven. Ook wordt aangegeven op welke wijze dit beleid in principe is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

Tabel 4.2

Doorvertaling van het beleid voor het verwevingsgebied met sterlocaties

Beleid Reconstructieplan Veluwe	**Doorvertaling naar het bestemmingsplan**
Nieuwvestiging	
1. Staat expliciet niets over genoemd. Wel wordt genoemd: ook in een deel van de verwevingsgebieden is ruimte voor schaalvergroting en hervestiging van te verplaatsen intensieve veehouderijen. Dit noemen we de verwevingsgebieden met sterlocaties.	1. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe agrarische bouwpercelen mogelijk gemaakt.
Hervestiging/omschakeling	
2. Hervestiging van een intensief veehouderijbedrijf is mogelijk op een grondgebonden bedrijfslocatie in verwevingsgebied met sterlocaties. Dit betekent ook dat grondgebonden bedrijven in verwevingsgebied met sterlocaties mogen omschakelen naar intensieve veehouderij.	2. Hervestiging/omschakeling is bij recht toegestaan.
Grootte bouwblok	
3. Staat niet expliciet iets over genoemd.	3. Intensieve veehouderij wordt bij recht mogelijk gemaakt tot een bouwblok (oppervlakte) van 1 hectare. Wanneer in de huidige situatie sprake is van een groter bouwblok, is deze oppervlakte toegestaan.
Uitbreiding van het bouwblok	
4. Staat niet expliciet iets over genoemd.	4. Via een ontheffing op het gebruik en een wijziging (wanneer de begrenzing van het agrarisch bouwperceel moet worden gewijzigd) wordt eenzelfde ontwikkeling mogelijk gemaakt als in het verwevingsgebied. Zie tabel 4.1 onder het kopje 'uitbreiding van het bouwblok'.
Aanwijzen sterlocaties	
5. Bedrijven met Intensieve Veehouderij gelegen binnen gebieden die indicatief zijn aangeduid als "verwevingsgebieden met sterlocaties", kunnen met inachtneming van de geldende regels voor ruimtelijke ordening, milieu, water en landschap e.d., voor wat betreft de intensieve tak van het bedrijf, uitbreiden binnen een bouwblok van maximaal 1,5 hectare.	5. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt een dergelijke ontwikkeling (onder voorwaarden) mogelijk gemaakt. Landschappelijke inpassing wordt verplicht gesteld (mag eventueel buiten het bouwperceel). Wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid wordt aan het bouwperceel een aanduiding sterlocatie toegekend.
Uitbreiding van het bouwblok tot meer dan 1,5 hectare	
6. Een (nog) groter bouwblok is in sommige gevallen via een planaanpassing mogelijk, maar dit staat ter beoordeling van de gemeente.	6. Een dergelijke ontwikkeling wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

4.3 NUANCES NAAR AANLEIDING VAN HET PLAN-M.E.R.

In het bestemmingsplan zijn de volgende nuances aangebracht naar aanleiding van de conclusies van het plan-m.e.r.:

a. *Hervestiging/omschakeling wordt niet toegestaan voor agrarische bouwpercelen, die grenzen aan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap";*
   De hervestiging van een bedrijf met intensieve veehouderij of de omschakeling naar intensieve veehouderij op een bestaand bouwblok, waar op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan geen intensieve veehouderij aanwezig/vergund is, is niet mogelijk voor agrarische bouwpercelen die grenzen aan de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap". Dit ter bescherming van landschapswaarden. De betreffende agrarische bouwpercelen zijn in het bestemmingsplan aangeduid als "intensieve veehouderij uitgesloten".
b. *Het aanwijzen van sterlocaties wordt alleen mogelijk gemaakt in een zone aan de oostkant van de gemeente.*
   Een grote oppervlakte aan stallen kan effect hebben op het landschap. De contrasten tussen open gebieden en besloten gebieden en de herkenbaarheid en identiteit van het landschap kunnen daarmee worden aangetast. Hierdoor kan ook de aantrekkelijkheid van het gebied afnemen voor recreatiedoeleinden. Dit geldt vooral voor de westkant van de gemeente, dat wil zeggen voor het stuwwal- en dekzandlandschap. De gemeente heeft er daarom voor gekozen op voorhand geen sterlocaties (bouwpercelen tot 1,5 hectare) mogelijk te maken in het stuwwal- en dekzandlandschap. Voor de begrenzing van dit gebied is uitgegaan van de kaart "Landschapsindeling gemeente Epe", zoals deze is opgenomen in het Plan-MER-rapport. Agrarische bouwpercelen, die liggen in het gebied waar de gemeente wel sterlocaties kan aanwijzen, zijn in het bestemmingsplan aangeduid met "Wro-zone - wijzigingsgebied 1" (zijnde 'verwevingsgebied met sterlocaties') en "Wro-zone - wijzigingsgebied 2" (zijnde 'verwevingsgebied').

4.4 PLANOPZET

Het bestemmingsplan is opgezet conform de RO standaarden voor digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen: IMRO2008/SVBP2008. De agrarische bouwpercelen, die meegenomen zijn binnen het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 3.2), zijn bestemd als "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". De grootte van de agrarische bouwpercelen is niet gewijzigd ten opzichte van de grootte van de bouwpercelen, zoals deze in het bestemmingsplan "Buitengebied" waren toegekend.

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij is aangesloten bij het Reconstructieplan Veluwe (zie paragraaf 4.2), met dien verstande dat naar aanleiding van de conclusies uit het Plan-MER een tweetal nuances zijn aangebracht (zie paragraaf 4.3). Voor wat betreft de overige bouw- en gebruiksregels is aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied". Aansluitend aan ieder bestemmingsvlak "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is een agrarische gebiedsbestemming toegekend in verband met het in de planperiode eventueel wijzigen van de vorm en grootte van de agrarische bouwpercelen (op basis van de wijzigingsbevoegdheden die het bestemmingsplan kent). Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat daarmee uit 85 agrarische bouwpercelen met rondom een gedeelte met een agrarische gebiedsbestemming (in principe een strook met een breedte van 25 meter).

4.5 UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier bestaande situaties betreft waaraan een planologisch-juridische regeling is toegekend. Aan de realisatie van deze regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

HOOFDSTUK 5 Inspraak en overleg

5.1 INSPRAAK

In het kader van de inspraak wordt het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij)" gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Met inachtneming van ingekomen reacties vindt de uiteindelijke besluitvorming plaats. De resultaten van de inspraak zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden opgenomen.

5.2 OVERLEG

In het kader van het overleg, ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zal overleg worden gevoerd met de daarvoor in aanmerking komende instanties. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd in deze toelichting worden verwerkt.

juni 2009.

BIJLAGE 1 Agrarische bouwpercelen, die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan

ADRES	NR.	PLAATS	OPPERVLAK BRUTO	OPPERVLAK EFFECTIEF	RECONSTRUCTIEZONERING	INTENSIEVE VEEHOUDERIJ?
A						
Achterenkweg	2	Emst	11.335,66 m2	10.342,03 m2	verweving	GEEN iv
B						
Boshoekerweg	4	Oene	11.204,51 m2	10.108,42 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Boshoekerweg	12	Oene	12.332,54 m2	11.408,00 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Bremensalle	2	Oene	11.287,03 m2	10.180,00	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Bremensalle	2A	Oene	19.407,33 m2	18.251,76 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Bremensalle	3	Oene	11.210,38 m2	11.210,38 m2	verweving	GEEN iv
Bremensalle	6	Oene	12.357,44 m2	10.326,66 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Brinkerweg	22	Emst	11.931,71 m2	10.882,80 m2	verweving	INTENSIEVE vh
C						
Cannenburgherweg	6	Vaassen	10.893,63 m2	10.137,13	verweving	INTENSIEVE vh
D						
Deventerweg	9	Oene	10.639,25 m2	10.240,39 m2	verweving	GEEN iv
Deventerweg	11	Oene	17.960,94 m2	15.454,39 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Dijkhuizerweg	44	Epe	14.027,15 m2	13.193,35 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Dijkhuizerzandweg	15	Epe	12.497,30 m2	10.331,06 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Dophoeveweg	24	Epe	22.217,78 m2	18.498,41 m2	verweving en extensiveringsgeb bos en natuur	INTENSIEVE vh
Drachtsterweg	3	Epe	13.208,58 m2	12.054,19 m2	verweving	GEEN iv
G						
Ganzenebbeweg	7	Vaassen	11.789,79 m2	11.119,37 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Gatherweg	11	Vaassen	14.491,94 m2	14.340,34 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Gatherweg	15 en 15a	Vaassen	12.014,35 m2	11.022,49 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Gatherweg	17	Vaassen	13.046,51 m2	13.046,51 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Gatherweg	18	Vaassen	15.543,13 m2	14.367,50 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Gatherweg	20	Vaassen	12.661,26 m2	12.540,05 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Gatherweg	22	Vaassen	14.904,09 m2	12.576,15 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh

FILENET ID

ADRES	NR.	PLAATS	OPPERVLAK BRUTO	OPPERVLAK EFFECTIEF	RECONSTRUCTIEZONERING	INTENSIEVE VEEHOUDERIJ?
Gatherweg	36	Vaassen	14.914,66 m2	12.656,15 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Geerstraat	33	Vaassen	19.105,05 m2	16.177,68 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Geerstraat	35	Vaassen	13.440,66 m2	13.440,66 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Gelriaweg	4	Zuuk	11.343,95 m2	10.939,88 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Gelriaweg	6	Zuuk	12.000,30 m2	10.911,88 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Grote Weteringdijk	6	Oene	11.239,92 m2	10.114,59 m2	verweving	GEEN iv
H						
Hanendorperweg	75	Emst	11.119,13 m2	10.405,62 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Hertenkampsweg	8	Vaassen	11.369,36 m2	10.562,34 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Houtweg	58	Oene	13.121,09 m2	11.696,03 m2	verweving	GEEN iv
Huttenbosweg	6 en 8	Oene	11.810,97 m2	11.338,06 m2	verweving	INTENSIEVE vh
K						
Kanaalweg	76	Vaassen	14.905,24 m2	14.225,00 m2	verweving	GEEN iv
Kanaalweg	79	Vaassen	14.957,38 m2	14.957,38 m2	verweving	GEEN iv
Klarensweg	3	Epe	12.175,88 m2	11.460,14 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Klaterstraat	10	Oene	10.487,83 m2	10.044,00 m2	verweving	GEEN iv
Klaterstraat	15	Oene	12.515,25 m2	10.847,79 m2	verweving	GEEN iv
Kuiperkampsweg	12	Oene	12.861,80 m2	11.007,57 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Koepad	25	Epe	10.609,24 m2	10,609,24 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
L						
Laarseweg	20	Vaassen	12.706,65 m2	10.332,43 m2	verweving	GEEN iv
Laarseweg	24	Vaassen	10.294,29 m2	10.294,29 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Laarstraat	11 en 13	Schaveren	13.734,74 m2	10.195,29 m2	verweving	GEEN iv
Langeweg	1	Schaveren	12.035,74 m2	10.909,64 m2	verweving	GEEN iv
Langeweg	11	Schaveren	13.465,26 m2	10.685,47 m2	verweving	GEEN iv
N						
Nijbroekerweg	8	Emst	10.415,72 m2	10.220,66 m2	verweving	INTENSIEVE vh

FILENET ID

ADRES	NR.	PLAATS	OPPERVLAK BRUTO	OPPERVLAK EFFECTIEF	RECONSTRUCTIEZONERING	INTENSIEVE VEEHOUDERIJ?
Nijbroekerweg	5	Emst	12.848,24 m2	12.848,24 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Nijbroekerweg	11	Emst	10.550,36 m2	10.550,36 m2	verweving	INTENSIEVE vh
O						
Oenerweg	99 en 101	Epe	11.055,67 m2	11.055,67 m2	verweving	GEEN iv
Ooster Oenerweg	8	Oene	11.173,88 m2	10.114,80 m2	verweving	GEEN iv
Ooster Oenerweg	12	Oene	10.365,12 m2	10.365,12 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Ooster Oenerweg	24	Oene	11.020,45 m2	10.065,47 m2	verweving	GEEN iv
Oranjeweg	53	Emst	11.660,30 m2	11.035,85 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Oude Oenerweg	7 en 9	Epe	12.046,42 m2	10.753,81 m2	verweving	GEEN iv
Oude Oenerweg	13	Epe	16.983,47 m2	14.815,14 m2	verweving	GEEN iv
P						
Papenstraat	32 en 34	Epe	14.154,67 m2	11.726,91 m2	verweving	GEEN iv
R						
Rozenkampweg	21	Oene	21.610,30 m2	20.330,78 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
S						
Schobbertsweg	3	Emst	10.324,54 m2	10.324,54 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Schobbertsweg	7	Emst	10.690,38 m2	10.690,38 m2	verweving	GEEN iv
Slijkhuisstraat	2	Vaassen	14.263,52 m2	12.895,20 m2	verweving	GEEN iv
Slijkhuisstraat	3	Vaassen	13.878,19 m2	12.583,14 m2	verweving	GEEN iv
Slijkhuisstraat	6	Vaassen	17.853,39 m3	16.144,71 m3	verweving	GEEN iv
Stationsweg	30	Emst	11.156,91 m2	10.362,20 m2	verweving	INTENSIEVE vh
V						
Veenweg	1	Epe	14.454,57 m2	14.336,73 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Veluwsedijk	12	Emst	11.226,44 m2	11.226,44 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Veluwsedijk	30	Emst	11.657,74 m2	11.657,74 m2	verweving met sterlocatie	INTENSIEVE vh
Vemderweg	7 en 7a	Epe	21.072,35 m2	20.013,59 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Vemderweg	9	Epe	11.313,51 m2	10.370,00 m2	verweving	GEEN iv

FILENET ID

ADRES	NR.	PLAATS	OPPERVLAK BRUTO	OPPERVLAK EFFECTIEF	RECONSTRUCTIEZONERING	INTENSIEVE VEEHOUDERIJ?
Vemderweg	12	Epe	13.259,61 m2	12.092,10 m2	verweving	GEEN iv
Vemderweg	12 1	Epe	18.181,58 m2	16.370,06 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Vemderweg	18	Epe	13.717,15 m2	11.246,16 m2	verweving	GEEN iv
Verloren Wijnbergweg	3	Oene	10.189,72 m2	10.189,72 m2	verweving	GEEN iv
Vlekkertseveld	3 en 3a	Vaassen	10.802,40 m2	10.802,40 m2	verweving	INTENSIEVE vh
W						
Westendorperweg	8	Emst	11.828,74 m2	10.600,28 m2	verweving	GEEN iv
Weteringdijk	2	Oene	10.421,99 m2	10.403,37 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Weteringdijk	5	Oene	10.681,34 m2	10.681,34 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Weteringdijk	9	Epe	10,502,15 m2	10,502,15 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Weteringdijk	11	Oene	10.008,20 m2	10.008,20 m2	verwerving met sterlocatie	GEEN iv
Weteringdijk	16	Epe	17.778,17 m2	16.054,68 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Weteringdijk	36	Vaassen	10.026,17 m2	10.026,17 m2	verweving met sterlocatie	GEEN iv
Weteringdijk	41	Epe	12.715,24 m2	10.014,20 m2	verweving	GEEN iv
Wiemanstraat	10 en 10a	Emst	11.668,77 m2	10.460,27 m2	verweving	GEEN iv
Wiemanstraat	20	Emst	12.074,69 m2	12.074,69 m2	verweving	INTENSIEVE vh
Wijnbergweg	1	Oene	13.745,67	10.865,85 m2	verweving	GEEN iv
Wisselseweg	7	Epe	10.033,04 m2	10.033,04 m2	verweving	GEEN iv
Woesterbergweg	5	Emst	10.425,04 m2	10.425,04 m2	verweving	GEEN iv

FILENET ID

Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij)

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Agrarisch 9
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 14
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap 20
Artikel 6 Leiding - Gas 24
Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding 26
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 27

Hoofdstuk 3 Algemene regels 29
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 29
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 30
Artikel 11 Algemene ontheffingsregels 31
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 33
Artikel 13 Algemene procedureregels 35
Artikel 14 Overige regels 36

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 37
Artikel 15 Overgangsrecht 37
Artikel 16 Slotregel 38

Bijlagen bij regels 39
Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur 40
Bijlage 2 Zoekzones 41
Bijlage 3 Overzichtskaart agrarische bedrijven 42

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 **plan**

het bestemmingsplan **Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij)** van de gemeente Epe

1.2 **bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0232.0010BP8PHOBP-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 **aan huis verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 **agrarisch bedrijf:**

een veehouderij, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.5 **agrarisch hobbybedrijf:**

het houden vee en/of telen van gewassen, niet gericht op een reële inkomens vorming;

1.6 **agrarisch hulpbedrijf:**

een niet-industrieel bedrijf, zoals een loonbedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten en het leveren van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.7 **agrarische groothandel:**

een bedrijf dat is gericht op de groothandel in agrarische producten, niet zijnde detailhandel;

1.8 **agrarische industrie:**

een bedrijf dat is gericht op de verwerking en bewerking van agrarische producten;

1.9 **ander-werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 **archeologische waarden:**

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 **bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

1.12 **bebouwingspercentage:**

de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;

1.13 **bed and breakfast:**

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.14 **bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 **bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

1.16 **bestemmingsgrens:**

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.17 **bestemmingsvlak:**

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding één bouwperceel vormend met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.18 **bijgebouw:**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist; een aan- en/of uitbouw worden hieronder mede begrepen;

1.19 **bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 **cultuurhistorische waarde:**

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

1.21 **extensieve (dag)recreatie:**

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.22 **gebouw:**

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

1.23 **gebruiksgerichte paarenhouderij:**

een bedrijf dat is gericht op het recreatief gebruik van paarden, in de zin van het beleren en trainen van paarden;

1.24 **glastuinbouwbedrijf:**

een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);

1.25 **grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;

1.26 **hervestiging:**

het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een bestaand agrarisch bouwblok;

1.27 **hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.28 **intensieve veehouderij:**

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m^2 aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden, geiten of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.29 **kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.30 **kleinschalig kampeerterrein:**

een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen - geen stacaravans zijnde - dat gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik is;

1.31 **landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.32 **natuurlijke waarden:**

aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied;

1.33 **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen en niet of slechts in ondergeschikte mate afhankelijke is van het producerend vermogen van de grond;

1.34 **niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten:**

het fokken van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het fokken en/of houden van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen zoals een vis-, paling-, en wormkwekerij;

1.35 **nieuwvestiging:**

de vestiging van een agrarisch bedrijf op een plaats waar op de kaart nog geen agrarische bedrijfsbestemming is toegekend;

1.36 **normale onderhouds-of exploitatiewerkzaamheden:**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.37 **(plan)kaart:**

a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij), bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.0232.0010BP8PHOBP-0001 en legenda;
b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij);

1.38 **onderkomens:**

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.39 **paardenbak:**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en bereiden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.40 **perceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

1.41 **productiegerichte paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het produceren van paarden, gericht voor een bepaalde taak of het verbeteren van het product "paard";

1.42 **seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.43 **sier- en boomkwekerijbedrijf:**

een (tuinbouw-)bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, zoals bomen, heesters en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, of gericht op het voortbrengen van vruchtbomen, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;

1.44 **teeltondersteunende kassen:**

kassen welke zijn toegelaten bij bedrijven in de (klein-)fruitteelt, de boomteelt, de bollenteelt en de zaadveredeling mits deze kassen de bedrijfsvoering aantoonbaar ondersteunen;

1.45 **tunnelkas:**

een verplaatsbare kas welke overwegend niet uit glas bestaat en slechts voor een beperkte periode van het jaar wordt gebruikt voor het kweken van gewassen;

1.46 **volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

1.47 **woning:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:*

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 *De breedte van een gebouw:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 *De dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 *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.

2.1.6 *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.

2.1.7 *De oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
b. het weiden van vee;
c. het verbouwen van gewassen;
d. infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
e. de waterhuishouding;
f. extensieve (dag)recreatie;
g. het behoud en herstel van de archeologische waarden;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

h. **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - enkgronden'**, voor het behoud, de bescherming of het herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf (enken), de beplantingsstructuur (langs de randen van de enken) en de openheid (op de enken) en met dien verstande dat op deze gronden de uitoefening van het sier- en boomkwekerijbedrijf niet is toegestaan;
i. **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied'**, voor het behoud, de bescherming of het herstel van de landschappelijke waarde zoals deze tot uitdrukking komt in grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel en met dien verstande dat op deze gronden de uitoefening van het sier- en boomkwekerijbedrijf niet is toegestaan;
j. **'landschapswaarden'**, voor de het behoud, de bescherming, ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in het reliëf en de kleinschaligheid of openheid;

met daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
m. parkeervoorzieningen;
n. groenvoorzieningen;
o. overige voorzieningen, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. kuilvoerplaten en sleufsilo's mogen uitsluitend worden geplaatst binnen een zone van 50 m rondom de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf;**
b. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en sleufsilo's mag niet meer dan 2 m bedragen;

c. tunnelkassen zijn uitsluitend toegestaan in directe ruimtelijke relatie met de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf,** met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1.000 m^2 mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;

d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de milieusituatie;

c. de verkeersveiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. de sociale veiligheid;

f. de externe veiligheid.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **3.2,** voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - enkgronden'** en toestaan dat deze gronden worden bestemd voor de uitoefening van het sier- en boomkwekerijbedrijf;

b. **3.2** juncto artikel **1.4**, ten behoeve van het bebossen met snelgroeiend bos, met dien verstande dat de ruimtelijke karakteristiek niet onevenredig mag worden geschaad, alsmede dat deze vrijstelling niet wordt verleend voor gronden die nader zijn aangeduid met **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - enkgronden', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied'** dan wel **'landschapswaarden'**;

c. **3.2,** voor gronden die feitelijk niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf, voor het gebruik als tuin of erf ten behoeve van een nabijgelegen woning, met dien verstande dat:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad;
- de totale oppervlakte van woning, erf en tuin aaneengesloten ligt en niet groter is dan 900 m^2;
- hierop uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de woning mogen worden gebouwd;

d. **3.2** ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat:

- geen stacaravans zijn toegestaan;
- de afstand tot de als **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** bestemde gronden niet meer mag bedragen dan 25 m;
- hiervoor binnen de tot **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** bestemde gronden - behorende tot het desbetreffende agrarisch bedrijf - onvoldoende ruimte aanwezig dient te zijn dan wel
- situering buiten de tot agrarische bedrijfsdoeleinden bestemde gronden - behorende tot het desbetreffende agrarisch bedrijf - uit landschappelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt de voorkeur dient te verdienen;

e. **3.2** ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat:

- het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing is;

- de overschrijding niet meer dan 25 m mag bedragen;
- de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en het behoud van de landschappelijke waarden, is aangetoond.

3.4.2 *Afwegingskader*

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **3.4** dient mede betrokken te worden:

a. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de landschappelijke waarden van de met **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - enkgronden'** dan wel met **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied'** aangeduide gronden kunnen worden geschaad;
c. de mogelijke (sigificant) negatieve gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Indien de belangen onevenredig worden geschaad dan wel de ontheffing significante gevolgen heeft, vinden de in **3.4.1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

3.4.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan toegestaan als kleinschalig kampeerterrein;

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
b. het gebruik van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

3.6 Aanlegvergunning

3.6.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m^2, met uitzondering van:
- het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
- het aanleggen van koe- en kavelpaden;

b. het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet is geregeld;

alsmede ter bescherming van de archeologische waarden:

c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
d. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek;

alsmede ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrraisch met waarden - enkgronden'** dan wel **'landschapswaarden':**

e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.

3.6.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **3.6.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3.6.3 *Strijd met bestemmingsplan*

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in de bestemming:

a. '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen met een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel - na wijziging - ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
- de waterhuishoudkundige situatie voor de natuur niet verslechtert en de milieuhygiënische situatie ter plaatse verbetert, met dien verstande dat deze criteria niet van toepassing zijn ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied'**;

b. **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven bouwpercelen voor intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- uitbreiding uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
- de wijziging niet is gericht op een toename van het aantal dierplaatsen;
- de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het bestaande staloppervlak, tenzij uit het oogpunt van dierenwelzijn een grotere oppervlakte noodzakelijk is;

c. ter plaatse van de aanduiding **'Wro zone - wijzigingsgebied 1'**, in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven bouwpercelen voor het benoemen van sterlocaties waarbij het bouwperceel voor intensieve veehouderij mag worden vergroot tot 1,5 ha, met dien verstande dat:

- sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing;

d. ter plaatse van de aanduiding **'Wro zone - wijzigingsgebied 2 '**, in de de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven bouwpercelen voor het benoemen van sterlocaties waarbij het bouwperceel voor intensieve veehouderij mag worden vergroot tot 1,5 ha, met dien verstande dat:

- sprake is van de concentratie van intensieve veehouderij-onderdelen van één bedrijf;
- de intensieve veehouderij(tak) van het betreffende bedrijf op de andere locaties van dat bedrijf, voor zover gesitueerd in een extensiveringsgebied dan wel een verwevingsgebied zoals aangegeven op de **'Overzichtskaart agrarische bedrijven** 'wordt beëindigd;

- door de vergroting en bedrijfsconcentratie een verbetering plaatsvindt van de veterinaire en bedrijfseconomische omstandigheden;
- door de bedrijfsconcentratie sprake is van een verbeterde situatie voor de omgeving;
- sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

3.7.2 *Afwegingskader*

Een in **3.7** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de milieusituatie;

b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;

en mits bij de belangenafweiging betrokken worden de mogelijke (sigificant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt

3.7.3 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep/bedrijf, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het deel dat gebruikt wordt voor intensieve veehouderij niet meer dan 1 ha mag bedragen, tenzij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp sprake is van een grotere oppervlakte, in welk geval deze oppervlakte geldt als maximale oppervlakte;
- ter plaatse van de aanduiding **'intensieve veehouderij uitgesloten'** geen intensieve veehouderij is toegestaan;

b. kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan;

c. bed&breakfast;

d. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop vanaf boerderij en rondleidingen en dergelijke, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan 200 m^2;

e. de waterhuishouding;

f. ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'** voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;

g. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijf'** voor:

- een houthandel op de locatie Klarensweg 3 tot een maximale oppervlakte van de gebouwen - exclusief bedrijfswoning(en) van 700 m^2;
- een loonwerkbedrijf op de locatie Weteringdijk 41 tot een maximale oppervlakte van de gebouwen - exclusief bedrijfswoning(en) van 460 m^2;
- een dierenpenion op de locatie Kanaalweg 76 tot een maximale oppervlakte van de gebouwen - exclusief bedrijfswoning(en) van 850 m^2;
- een bosbouwbedrijf op de locatie Slijkhuisstraat 2 tot een maximale oppervlakte van de gebouwen - exclusief bedrijfswoning(en) van 240 m^2;

h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' voor een glastuinbouwbedrijf;

alsmede:

i. indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur is aangegeven als Ecologische Hoofdstructuur, voor:

- nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie, en/of recreatie, tot een maximale oppervlakte van 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 350 m^2 óf;
- nevenactiviteiten in de zin van caravanstalling tot een maximale oppervlakte van 750 m^2 van de bestaande bebouwde oppervlakte.

j. indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuuris aangegeven als Waardevol Landschap voor:

- nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie, en/of recreatie, tot een maximale oppervlakte van 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 350 m^2 óf;
- nevenactiviteiten in de zin van caravanstalling tot een maximale oppervlakte van 1.000 m^2 van de bestaande bebouwde oppervlakte.

k. Indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur is aangegeven als Multifunctioneel platteland, voor:

- nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie, en/of recreatie, tot een maximale oppervlakte van 500 m^2 óf;
- nevenactiviteiten in de zin van caravanstalling tot een maximale oppervlakte van 1000 m^2 van de bestaande bebouwde oppervlakte.

l. indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Zoekzones is aangegeven als Zoekzone, voor:

- nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie, en/of recreatie, tot een maximale oppervlakte van 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 350 m^2 met dien verstande dat binnen de toegestane maatvoering vervangende nieuwbouw plaats kan vinden tot maximaal 200 m^2 óf
- nevenactiviteiten in de zin van caravanstalling tot een maximale oppervlakte van 1000 m^2 van de bestaande bebouwde oppervlakte;

met daarbijbehorende:

m. gebouwen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
p. tuinen;
q. erven;
r. ontsluitingspaden;
s. voorzieningen;
t. agrarische gronden.

4.2 Bouwregels

Op de voor **'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken

Voor een bouwwerk geldt dat dit uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.

4.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

a. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
b. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
c. de dakhelling mag niet minder dan 18 ° bedragen;
d. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer dan 500 m^2 bedragen, met dien verstande dat uitsluitend teelstondersteunende kassen zijn toegestaan indien de gronden grenzen aan de bestemming **Agrarisch**;
e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
b. de inhoud mag niet meer dan 800 m^3 bedragen;
c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
d. de dakhelling mag niet meer dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;

e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

4.2.4 *Monument*

Ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'** geldt in afwijking van het bepaalde in 4.2.3 respectievelijk 4.2.2 dat de hoofdvorm van het gebouw, bepaalde door bepaald door de gevelbreedte, bouwhoogte goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de bouwhoogte of goothoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast

4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een hooiberg, (kunst)mest- en/of voedersilo mag niet meer dan 15 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **4.1** ten behoeve van agrarische verwante nevenactiviteiten, tot een maximale oppervlakte van 25% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 375 m^2 zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, wormkwekerijen, bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels bij agrarische bedrijven;
b. **4.1onder c** ten behoeve van de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen en met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie niet meer dan 50 m^2 mag bedragen;
c. **4.1 onder h** ten behoeve van vervangende nieuwbouw binnen de bestaande maatvoering tot maximaal 200 m^2 indien door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:

- een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging;

d. **4.1 onder i** ten behoeve van het vermeerderen van de aangegeven maatvoering van 25%, 350 m^2 en/of 1.000 m^2 met 15% alsmede ten behoeve van vervangende nieuwbouw binnen de toegestane maatvoering tot maximaal 200 m^2 indien door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:

- een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging;

e. **4.1 onder j** ten behoeve van het vermeerderen van de aangegeven maatvoering van 500 m^2 en/of 1.000 m^2 met 20% alsmede ten behoeve vervangende nieuwbouw binnen de toegestane maatvoering tot maximaal 200 m^2 indien door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:

- een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging;

f. **4.1 onder k** ten behoeve van vervangende nieuwbouw voor nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie en/of extensieve recreatie binnen de bestaande maatvoering tot maximaal 200 m^2, met dien verstande dat door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:

- een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging;

g. **4.2.2 onder c** en toestaan dat de dakhelling over een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 100 m^2 wordt verminderd tot 0°;

h. **4.2.2onder d**, ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2;

i. **4.2.3 juncto artikel 1.47** *t*en behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot;

j. **4.2.3** voor een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- de inhoud van de tweede bedrijfswoning niet meer dan 700 m^3 mag bedragen;
- sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht;
- het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten.

4.4.2 *Afwegingskader*

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **4.4** dient mede betrokken te worden:

a. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;

b. de mogelijke (sigificant) negatieve gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt;

c. de mate waarin voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

d. indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemming **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** tevens de mate waarin de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad.

Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad dan wel de ontheffing significante gevolgen heeft, vinden de in **4.4.1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

4.4.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan toegestaan als kleinschalig kampeerterrein;

b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;

c. het gebruik van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

4.6.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **4.1 onder b** ten behoeve van een uitbreiding van de aan te wenden oppervlakte voor intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- uitbreiding uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
- de ontheffing niet is gericht op een toename van het aantal dierplaatsen;
- de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het bestaande staloppervlak, tenzij uit het oogpunt van dierenwelzijn een grotere oppervlakte noodzakelijk is;

b. **4.5.1 onder c** ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor de opslag van kampeermiddelen.

4.6.2 *Afwegingskader*

Een in **4.6** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de milieusituatie;

c. de verkeersveiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. de sociale veiligheid;

f. de externe veiligheid;

en geen sprake is van significante gevolgen voor gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet als beschermd gebied worden aangemerkt.

4.6.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in de bestemming:

a. ter plaatse van de aanduiding **'Wro zone - wijzigingsgebied 1'**, in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven bouwpercelen voor het benoemen van sterlocaties waarbij het bouwperceel voor intensieve veehouderij mag worden vergroot tot 1,5 ha, met dien verstande dat:

- sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing;

b. ter plaatse van de aanduiding **'Wro zone - wijzigingsgebied 2 '**, in de de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven bouwpercelen voor het benoemen van sterlocaties waarbij het bouwperceel voor intensieve veehouderij mag worden vergroot tot 1,5 ha, met dien verstande dat:

- sprake is van de concentratie van intensieve veehouderij-onderdelen van één bedrijf;

de intensieve veehouderij(tak) van het betreffende bedrijf op de andere locaties van dat bedrijf, voor zover gesitueerd in een extensiveringsgebied dan wel een verwevingsgebied zoals aangegeven op Bijlage 3 Overzichtskaart agrarische bedrijven wordt beëindigd;

- door de vergroting en bedrijfsconcentratie een verbetering plaatsvindt van de veterinaire en bedrijfseconomische omstandigheden;
- door de bedrijfsconcentratie sprake is van een verbeterde situatie voor de omgeving;
- sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

4.7.2 *Afwegingskader*

Een in **4.7** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de milieusituatie;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;

en mits bij de belangenafweiging betrokken worden de mogelijke (sigificant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

4.7.3 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, daaronder niet begrepen het sier- en boomkwekerijbedrijf en de bollenteelt;
b. het weiden van vee;
c. het verbouwen van gewassen;
d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
e. infrastructurele voorzieningen die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
f. de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten en watergangen zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
g. extensieve (dag)recreatie;
h. het behoud en herstel van de archeologische waarden;

met daarbijbehorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. kuilvoerplaten en sleufsilo's mogen uitsluitend worden geplaatst binnen een zone van 50 m rondom de bestemming **Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap;**
b. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en sleufsilo's mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 1m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. de externe veiligheid.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. **5.1** en toestaan dat deze gronden worden benut voor het sier- en boomkwekerijbedrijf, dan wel voor de bollenteelt;

b. **5.1,** voor gronden die feitelijk niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf, voor het gebruik als tuin of erf ten behoeve van een nabijgelegen woning, met dien verstande dat:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad;
- de totale oppervlakte van woning, erf en tuin aaneengesloten ligt en niet groter is dan 900 m^2;
- hierop uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de woning mogen worden gebouwd;

c. **5.1** ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat:

- geen stacaravans zijn toegestaan;
- de afstand tot de als **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** bestemde gronden niet meer mag bedragen dan 25 m;
- hiervoor binnen de tot **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** bestemde gronden - behorende tot het desbetreffende agrarisch bedrijf - onvoldoende ruimte aanwezig dient te zijn dan wel
- situering buiten de tot agrarische bedrijfsdoeleinden bestemde gronden - behorende tot het desbetreffende agrarisch bedrijf - uit landschappelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt de voorkeur dient te verdienen;

d. **5.1** ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**, met dien verstande dat:

- het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing is;
- de overschrijding niet meer dan 25 m mag bedragen;
- de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en het behoud van de landschappelijke waarden, is aangetoond.

5.4.2 *Afwegingskader*

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **5.4.1** dient mede betrokken te worden:

a. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;

b. de mogelijke (sigificant) negatieve gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Indien de belangen onevenredig worden geschaad dan wel de ontheffing significante gevolgen heeft, vinden de in **5.4.1** genoemde ontheffingen geen toepassing.

5.4.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan toegestaan als kleinschalig kampeerterrein;

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
b. het gebruik van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

5.6 Aanlegvergunning

5.6.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m^2, met uitzondering van:
- het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
- het aanleggen van koe- en kavelpaden;

b. het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet is geregeld.
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
e. het graven, vergraven , dan wel verbreden of dempen van watergangen,
f. het aanbrengen vam oeverbeschoeiidingen, kaden, dijken, dammen en voldenrs;
g. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet. ;
h. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek;

alsmede ter bescherming van de archeologische waarden:

i. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
j. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

5.6.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **5.6.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

5.6.3 *Strijd met bestemming*

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming wijzigen in de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ten behoeve van verschuiving en/of uitbreiding van de op de kaart aangegeven bouwpercelen voor intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- uitbreiding uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van het voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid;
- de wijziging niet is gericht op een toename van het aantal dierplaatsen;
- de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het bestaande staloppervlak, tenzij uit het oogpunt van dierenwelzijn een grotere oppervlakte noodzakelijk is;

5.7.2 *Afwegingskader*

Een in **5.7.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de milieusituatie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;

en mits bij de belangenafweiging betrokken worden de mogelijke (sigificant) negatieve gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt

5.7.3 *Procedure*

Voor een besluit tot wijziging geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Leiding - Gas'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de leiding, alsmede:

a. (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van aardgas;

met daarbij behorende:

b. leidingzone;
c. veiligheidszone;
d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

6.2 Bouwregels

Op de voor **'Leiding - Gas'** aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

6.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **6.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform het daaromtrent in deze regels bepaalde omtrent de basisbestemming.

6.3.2 Afwegingskader

Een in **6.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de gasleiding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

6.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. diepploegen dieper dan 30 cm;
e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
f. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;

g. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

6.4.2 *Uitzondering op verbod*

Het in **6.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

6.4.3 *Procedure*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de leiding, alsmede:

a. (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van electriciteit;

met daarbij behorende:

b. leidingzone;
c. veiligheidszone;
d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer dan 40 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

7.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **7.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

7.3.2 Afwegingskader

Een in **7.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

7.3.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

8.1.1 *Aanduidingsomschrijving*

De op de plankaart voor vrijwaringszone - molenbiotoop aangegeven gronden zijn, onverminderd het in deze regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

8.1.2 *Bouwregels*

a. Op de in 8.1 bedoelde gronden mogen binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 3,30 m,

b. Op de in 8.1 bedoelde gronden mogen binnen een straal van 100 m tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 4,30 m, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de bouwwerken buiten de 100 m worden gebouwd; tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mag worden.

8.1.3 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.1.2** en toestaan dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan zoals aangegeven in het in deze regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden geldende bestemmingen.

8.1.4 *Afwegingskader*

De in **8.1.3** bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad.

8.1.5 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2 v**ermelde voorbereidingsprocedure.

8.1.6 *Aanlegvergunning*

Het is verboden op of in de tot **vrijwaringszone - molenbiotoop** aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 3,30 m worden geplant;

b. binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 4,30 m worden geplant, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht.

8.1.7 *Afwegingskader*

De in **8.1.6** bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad.

8.1.8 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

8.2 vrijwaringszone - straalpad

8.2.1 *Aanduidingsomschrijving*

De op de plankaart voor **vrijwaringszone - straalpad** aangegeven gronden zijn, onverminderd het in deze regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

8.2.2 *Bouwregels*

De bouwhoogte van bouwwerke, geengebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven hoogte.

8.2.3 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.2.2** en toestaan dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan zoals aangegeven in het in deze regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden geldende bestemmingen.

8.2.4 *Afwegingskader*

Een in **8.2.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van het straalpad en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

8.2.5 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

8.2.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

10.1.1 *Toegestaan gebruik*

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;

b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

   1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
   2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
   3. hoogspanningsleidingen;
   4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 11 Algemene ontheffingsregels

11.1 Ontheffingsbevoegdheid

11.1.1 *Ontheffing*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;

d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 20 m. Bij plaatsing van masten binnen een laagvliegroute worden de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen en/of de Nederlandse Luchtvaartautoriteit gehoord;

f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;

g. ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor een kampeerterrein ten behoeve van kampeermiddelen, evenwel met uitzondering van stacaravans;

h. ten behoeve van het gebruik, de aanleg en de bouw van een paardenbak, met dien verstande dat:

   1. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
      - de paardenbak dient te worden geplaatst op een perceel waar sprake is van een woonfunctie (al dan niet als bedrijfswoning dan wel als recreatie-woning), en wel achter de voorgevelrooilijn van de woning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel
      - indien het gestelde onder 1 ruimtelijk gezien onmogelijk is, mag de paar-denbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs/recreatie) woning;
      - de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs/recreatie)woning van der-den niet minder mag zijn dan 25 m;
   2. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
      - per woning mag niet meer dan 1 paardenbak worden gerealiseerd;
      - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 800 m2 bedragen bij een aaneengeslotem peceelsoppervlakte van meer dan 0,5 ha dan wel, bij een aaneengesloten perceelsoppervlakte van meer dan 1 ha, niet meer dan 1.200 m^2;
   3. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat:

- een stapmolen uitsluitend mag worden gerealiseerd op een perceel met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 0,5 ha;
- de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen, dan wel indien sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden, niet meer dan 20 m;
- de spilhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;

4. voor wat betreft lichtmasten bij een paardenbak geldt dat:
   - de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
   - de afstand tot gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt ten minste 100 m dient te bedragen;
5. de ontheffing uitsluitend kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
   - in aanvulling op het bepaalde onder 1, van de natuurlijke waarden van de voorgenomen ontheffing voor gebieden waarvoor bovendien geldt dat bos-compensatie aan de orde is;
   - van de natuurlijke waarden van de voorgenomen ontheffing voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt, waarbij geen sprake mag zijn van mogelijk (significant) nega-tieve gevolgen;

   en uitsluitend indien:

   - de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad, waarbij in elk geval aandacht dient te worden besteed aan de aspecten geur-, stof-, geluid- en lichthinder;
   - sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij aandacht wordt besteed aan kleurstelling (donker) en materiaalgebruik (zo mogelijk hout) van de omheining alsmede aan de beplantingssoorten (inheems);
   - sprake is van een goede drainage;
   - geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het milieu.

11.1.2 *Afwegingskader*

Een in **11.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

11.1.3 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

12.1.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** te wijzigen:

a. ten behoeve van de bestemming woondoeleinden, alsmede in de aangrenzende gebiedsbestemming;

b. ten behoeve van kleinschalige woon-werkcombinaties en/of kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m2 alsmede in de aangrenzende gebiedsbestemming, indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur is aangegeven als Ecologische hoofdstructuur , Waardevol landschap ,Multifunctioneel platteland dan wel op Bijlage 2 Zoekzones is aangegeven als Zoekzone landschappelijke versterking;

c. ten behoeve van activiteiten gericht op recreatie en zorg tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m^2 alsmede in de aangrenzende gebiedsbestemming indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur is aangegeven als Eco-logische hoofdstructuur , Waardevol landschap, Multifunctioneel platte-land dan wel op Bijlage 2 Zoekzones is aangegeven als Zoekzone landschappelijke versterking;

d. ten behoeve van:
   - sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
   - milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels;
   - agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen;
   - hoveniersbedrijven, maneges, dierenartsenpraktijken en dierenklinieken;
   - opslag van statische goederen zoals caravans en boten;

   tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m^2 indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur is aangegeven als Multifunctioneel platteland;

e. ten behoeve van:
   - sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
   - milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels;
   - agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen;
   - hoveniersbedrijven, maneges, dierenartsenpraktijken en dierenklinieken;
   - opslag van statische goederen zoals caravans en boten;

   tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m^2 indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op Zoekzones is aangegeven als Zoekzone landschappelijke versterking mits door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:

1. een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
2. de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het her-stel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging worden aangetoond;

alsmede in de aangrenzende gebiedsbestemming en met dien verstande dat voor toepassing van het bepaalde **onder a tot en met e** geldt dat:

- de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplan-ting) waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
- de infrastructuur niet verzwaard mag worden. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
- een (bedrijfs)woning alsmede monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
- geen buitenopslag is toegestaan;
- de gebouwen die niet worden aangewend voor hergebruik, moeten worden gesloopt, waarbij de bedrijfwoning(en) en de monumentale en karakteris-tieke bebouwing buiten beschouwing worden gelaten;
- detailhandel is niet toegestaan, tenzij het betreft kleinschalige detailhandel in producten die op het bedrijf zelf tot stand komen;

12.1.2 *Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **12.1** genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mogelijke (significante) gevolgen voor de waarde van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Wijziging

Voor een besluit tot wijziging of uitwerking van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.

13.2 Ontheffing

Voor een besluit tot verlening van ontheffing geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

13.3 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Bouwwerken

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 teniet is gegaan.

15.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

15.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **13.2** vermelde voorbereidingsprocedure.

15.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in 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.

15.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

15.5 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **15.4**, 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.
b. Indien het gebruik, bedoeld **15.4**, 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.

15.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **15.4** 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij)**.

juni 2009.

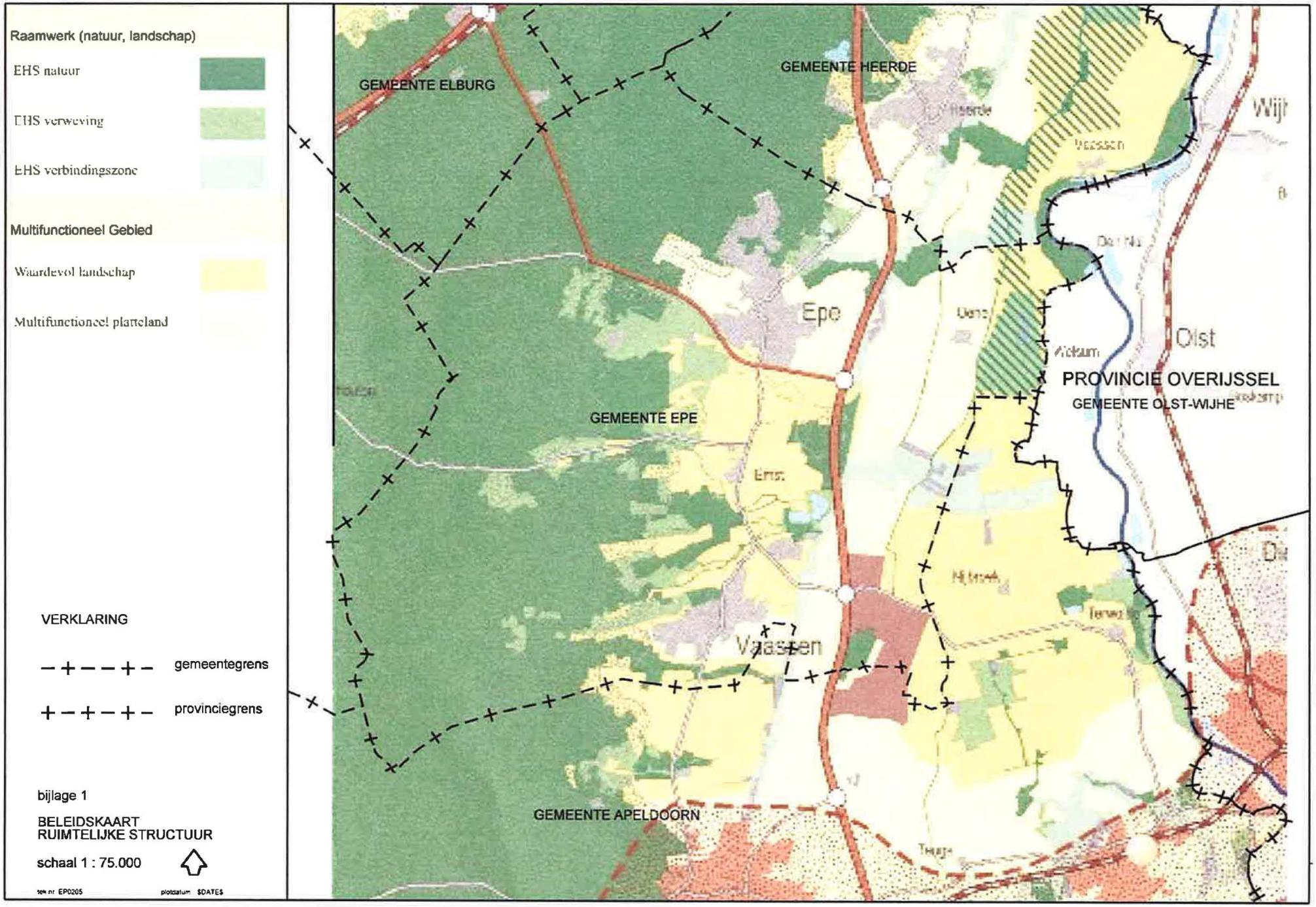
Vastgesteld door de raad van de gemeente Epe in de vergadering van ...

, voorzitter

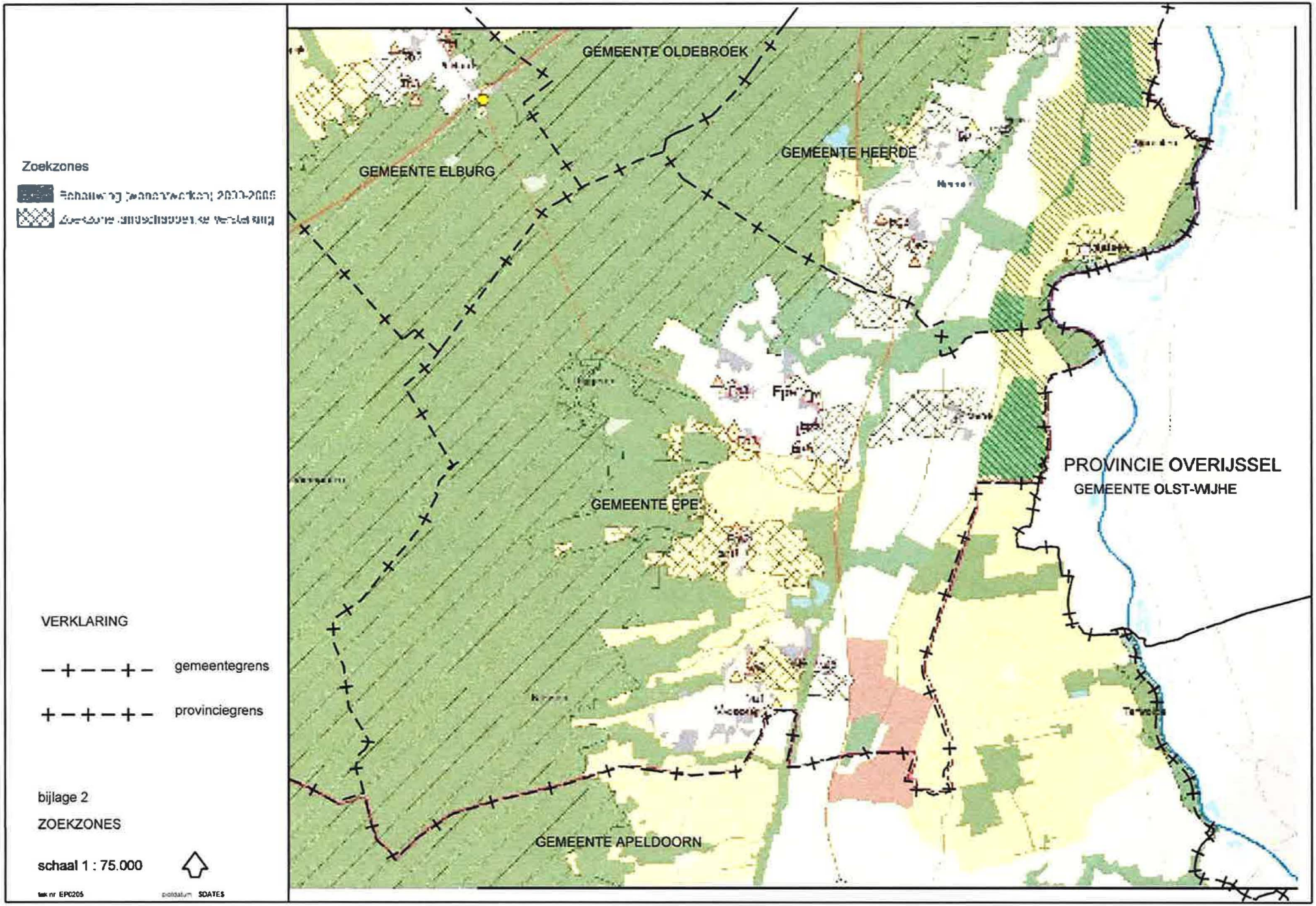
, griffier

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beleidskaart ruimtelijke structuur


Raamwerk (natuur, landschap)
EHS natuur
EHS verweving
EHS verbindingszone
Multifunctioneel Gebied
Waardevol landschap
Multifunctioneel platteland
VERKLARING
gemeentegrens
provinciegrens
bijlage 1
BELEIDSKAART
RUIMTELIJKE STRUCTUUR
schaal 1 : 75.000
tek nr EP0205
plotdatum $DATE$
GEMEENTE ELBURG
GEMEENTE HEERDE
GEMEENTE EPE
GEMEENTE APELDOORN
PROVINCIE OVERIJSSEL
GEMEENTE OLST-WIJHE
Epe
Vaassen
Olst
Wijh

Bijlage 2 Zoekzones


Zoekzones
GEMEENTE OLDEBROEK
GEMEENTE ELBURG
GEMEENTE HEERDE
GEMEENTE EPE
GEMEENTE APELDOORN
PROVINCIE OVERIJSSEL
GEMEENTE OLST-WIJHE
VERKLARING
gemeentegrens
provinciegrens
bijlage 2
ZOEKZONES
schaal 1 : 75.000

PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

A — Agrarisch

A-AB — Agrarisch - Agrarisch bedrijf

AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

DUBBELBESTEMMINGEN

L-G — Leiding - Gas

L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding

GEBIEDSAANDUIDINGEN

vrijwaringszone - molenbiotoop

vrijwaringszone - straalpad

1 — wro-zone - wijzigingsgebied 1

2 — wro-zone - wijzigingsgebied 2

BOUWAANDUIDING

[sba-gmon] — specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(b) — bedrijf

(gt) — glastuinbouw

(-iv) — intensieve veehouderij uitgesloten

(lw) — landschapswaarden

(saw-enk) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - enkgronden

(saw-opg) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied

VERKLARINGEN

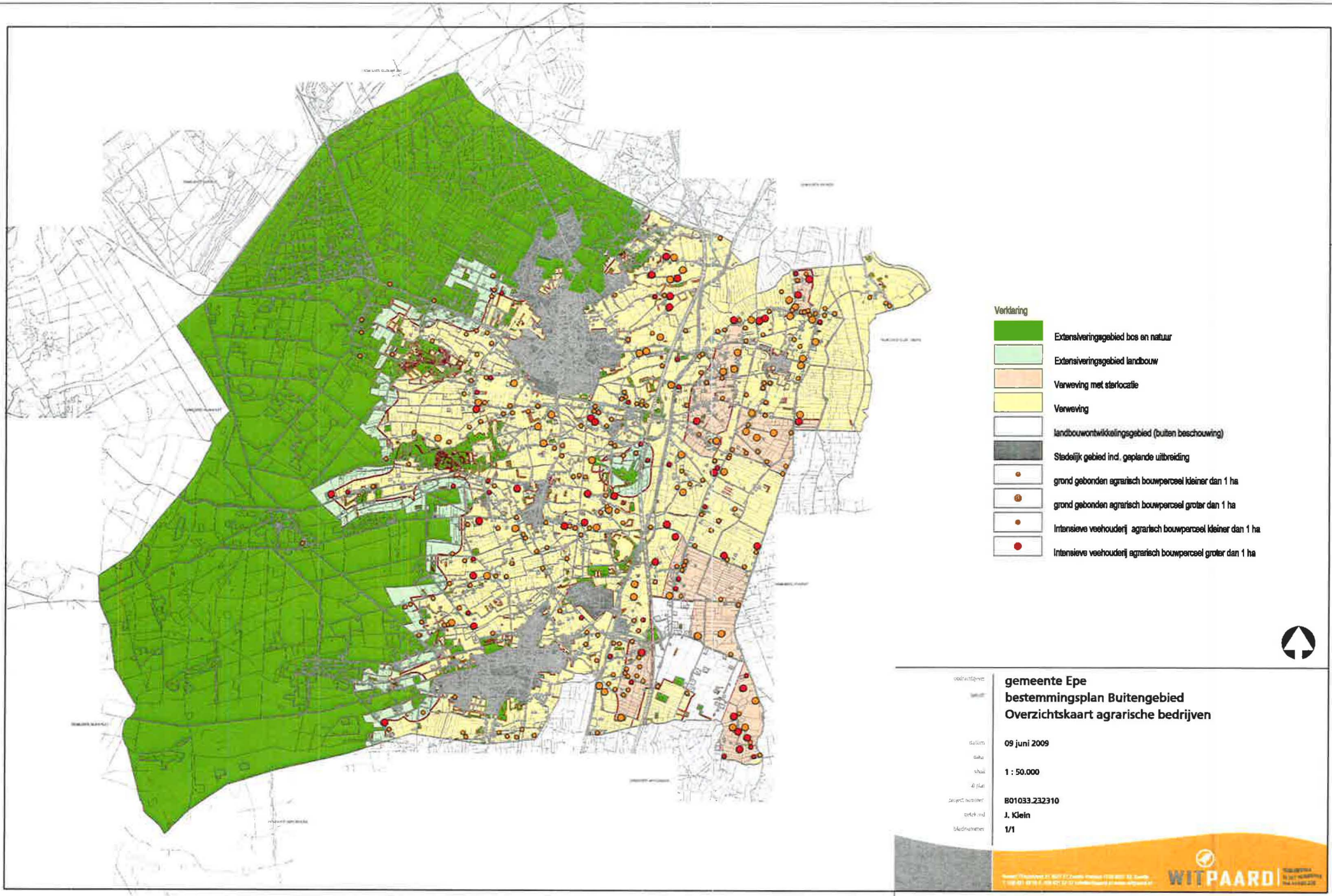
aanpijling

topografische en kadastrale gegevens

opdrachtgever	gemeente Epe
betreft	bestemmingsplan Buitengebied, 8e partiële herziening (regeling intensieve veehouderij)
datum	19 juni 2009
status	voorontwerp
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0232.0010BP8PHOBP-0001
project nummer	B01033.232310 SE-33-013
getekend	J. Klein
bladnummer	5/5

WITPAARD

Bijlage 3 Overzichtskaart agrarische bedrijven



gemeente Epe
bestemmingsplan Buitengebied
Overzichtskaart agrarische bedrijven

datum: 09 juni 2009
schaal: 1 : 50.000
projectnummer: B01033.232310
getekend: J. Klein
bladnummer: 1/1

WITPAARD

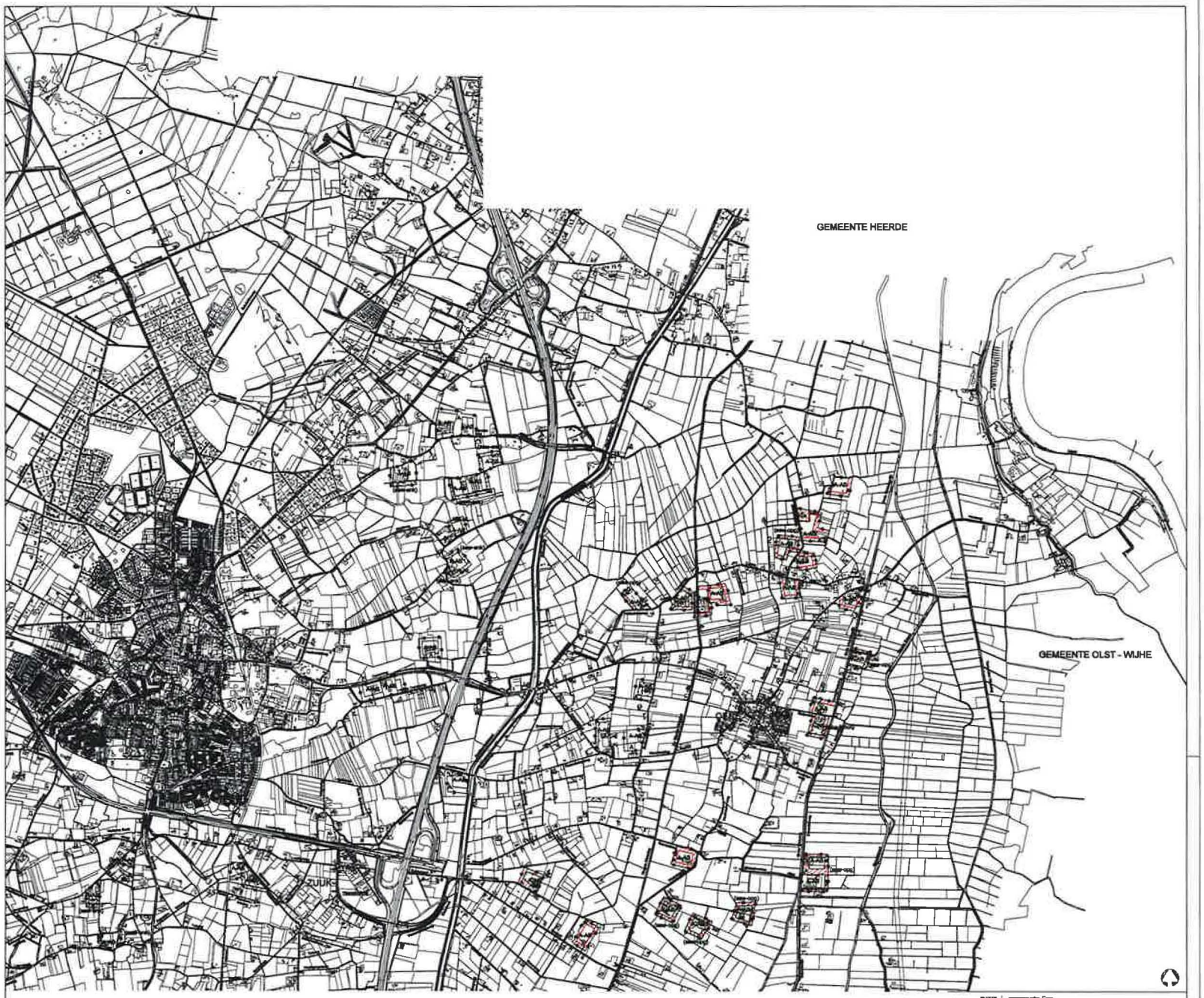
gemeente Epe

bestemmingsplan Buitengebied, 8°partiële herziening

(regeling intensieve veehouderij)

1 : 10.000

WITPAARD



gemeente Epe
bestemmingsplan Buitengebied, 8e partiële herziening
(regeling intensieve veehouderij)

GORTEL
VARSSEN
INSPEET
gemeente Epe
bestemmingsplan Buitengebied, 8e partiële herziening
(regeling intensieve veehouderij)
1 : 10.000
WEIDEPAARD

gemeente Epe
bestemmingsplan Buitengebied, 8° partiële herziening
(regeling intensieve veehouderij)

1 : 10.000

4/5

WITPAARD