

**GEMEENTE DINKELLAND 04-12-02 / 09-10-09**  
**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010**

---

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

**INLEIDENDE REGELS**

**1**

Artikel 1: Begripsregels

1

Artikel 2: Wijze van meten

14

**GEBIEDSBESTEMMINGSREGELS**

**15**

Artikel 3: Agrarisch - 1

15

Artikel 4: Agrarisch - 2

37

Artikel 5: Bos en natuur

56

Artikel 6: Water - 1

60

Artikel 7: Water - 2

62

**OVERIGE BESTEMMINGSREGELS**

**64**

Artikel 8: Bedrijf

64

Artikel 9: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

70

Artikel 10: Bedrijf - Glastuinbouw

75

Artikel 11: Bedrijf - Manege

79

Artikel 12: Bedrijf - Mijnbouw

83

Artikel 13: Bedrijf - Nutsvoorziening

85

Artikel 14: Bedrijf - Paardenhouderij

86

Artikel 15: Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie

91

Artikel 16: Bedrijf - Voormalig agrarisch

92

Artikel 17: Cultuur en Ontspanning - Molen

97

Artikel 18: Cultuur en Ontspanning - Ontvangstcentrum

98

Artikel 19: Cultuur en Ontspanning - Sterrenwacht

100

Artikel 20: Detailhandel

103

Artikel 21: Detailhandel - Tuincentrum

107

Artikel 22: Horeca

111

Artikel 23: Kantoor

116

Artikel 24: Maatschappelijk

118

Artikel 25: Maatschappelijk - Begraafplaats

122

Artikel 26: Maatschappelijk - Dorpshuis

123

Artikel 27: Maatschappelijk - Scouting

125

Artikel 28: Recreatie

127

Artikel 29: Recreatie - Recreatiewoningen

131

Artikel 30: Sport - Hondendressuurterrein

133

Artikel 31: Sport - Klootschietbaan

135

Artikel 32: Verkeer

137

Artikel 33: Verkeer - Fiets- en voetpaden

140

Artikel 34: Verkeer - Railverkeer

141

Artikel 35: Water - Waterwinning

142

Artikel 36: Wonen

143

Artikel 37: Wonen - Landgoed

153

Artikel 38: Wonen - Landhuis

156

**DUBBELBESTEMMINGSREGELS**

**161**

|             |                        |     |
|-------------|------------------------|-----|
| Artikel 39: | Leiding - Brandstof    | 161 |
| Artikel 40: | Leiding - Gas          | 163 |
| Artikel 41: | Leiding - Hoogspanning | 165 |
| Artikel 42: | Leiding - Water        | 167 |
| Artikel 43: | Waarde - Archeologie 1 | 169 |
| Artikel 44: | Waarde - Archeologie 2 | 170 |
| Artikel 45: | Waarde - Ecologie      | 172 |
| Artikel 46: | Waarde - Essen         | 173 |
| Artikel 47: | Waarde - Landschap     | 175 |

## **ALGEMENE REGELS 176**

|             |                            |     |
|-------------|----------------------------|-----|
| Artikel 48: | Anti-dubbeltelregel        | 176 |
| Artikel 49: | Algemene bouwregels        | 177 |
| Artikel 50: | Algemene gebruiksregels    | 178 |
| Artikel 51: | Algemene aanduidingregels  | 179 |
| Artikel 52: | Algemene ontheffingsregels | 184 |
| Artikel 53: | Algemene wijzigingsregels  | 185 |
| Artikel 54: | Algemene procedureregels   | 188 |
| Artikel 55: | Overig                     | 189 |

## **OVERGANGS- EN SLOTREGELS 190**

|             |                |     |
|-------------|----------------|-----|
| Artikel 56: | Overgangsrecht | 190 |
| Artikel 57: | Slotregel      | 191 |

**Bijlage 1**      **Lijst met gezamenlijke oppervlaktes van gebouwen ten behoeve van intensieve takken in de extensiveringsgebieden**

**Bijlage 2**      **Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie**

**Bijlage 3**      **Algemene bedrijvenlijst**

**Bijlage 4**      **Maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen**

**Bijlage 5**      **Criteria voor uitbreiding maneges**

**Bijlage 6**      **Bestemming "Bedrijf - Prostitutie"**

**Bijlage 7**      **Detailhandel binnen de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum"**

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1: Begripsregels

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:  
het Bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Dinkelland;
2. bestemmingsplan:  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1774.BUI.03.01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. aan-huis-verbonden beroep:  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. aan- en uitbouw:  
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);
5. aanduiding:  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
6. aanduidingsgrens:  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
7. agrarisch aanverwant bedrijf:  
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;
8. agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

9. agrarisch loonbedrijf:  
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;
10. appartement:  
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;
11. archeologisch monument:  
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;
12. archeologisch waardevol terrein:  
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
13. bassin:  
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;
14. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
15. bedrijf:  
het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;
16. bedrijfsgebouw:  
een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
17. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
18. bedrijfswoning:



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

- agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2<sup>e</sup> graad woonachtig mogen zijn;

19. beheergebouw:

een gebouw, dat dient voor het beheer en onderhoud van een gebied;

20. bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

21. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

22. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

23. bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

24. boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

25. boomteeltbedrijf:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen;

26. bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

27. bouwen:

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

28. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
29. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
30. bouwperceelgrens:  
de grens van een bouwperceel;
31. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangege-  
duid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouw-  
werken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
32. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of  
ander materiaal, die direct hetzij indirect met de grond is ver-  
bonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
33. cultuurgrond:  
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in  
gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een  
agrarische bedrijfsvoering;
34. cultuurhistorische waarden:  
waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende be-  
bouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan  
de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens  
in de loop van de geschiedenis;
35. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de  
uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goede-  
ren aan personen die die goederen kopen voor gebruik, ver-  
bruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een be-  
roeps- of bedrijfsactiviteit;
36. Ecologische Hoofdstructuur:  
een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebie-  
den met bestaande en potentiële natuurwaarden van (in-  
ter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten  
en ecosystemen;
37. erotisch getinte vermaaksfunctie:  
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vin-  
den van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische  
aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub  
en een seksautomatenhal;

38. evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

39. extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

40. fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

41. gebouw:

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

42. gebruiksgerichte paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

43. geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

44. geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

45. geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

46. geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

47. gemengd agrarisch bedrijf:  
een agrarisch bedrijf waar twee verschillende vormen van landbouw worden uitgeoefend, te weten een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte voor de beide bedrijfsvoeringen afzonderlijk ten minste 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
48. geomorfologische waarden:  
de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;
49. glastuinbouwbedrijf:  
een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;
50. groepsaccommodatie:  
een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf;
51. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;
52. hogere grenswaarde:  
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
53. hoofdgebouw:  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
54. horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

55. houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

56. huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

57. intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

58. intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren. NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;



59. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

60. kap:

een dak met een zekere helling;

61. kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

62. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zódanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

63. kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

64. landgoed:

een geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

65. landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);



66. logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de drie logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

67. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

68. manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

69. mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

70. mest- en/of organische (bij)productvergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

71. molenbeschermingszone:

aangewezen gebied waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding beschermd worden;

72. natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

73. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zódanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kweekrijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

74. normaal agrarisch gebruik:  
het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;
75. normaal onderhoud:  
het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
76. ondergeschikte horeca:  
een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;
77. ondergeschikte tweede tak:  
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;
78. overige opgaande teeltvormen:  
sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;
79. overkapping:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
80. peil:  
a. indien op het land wordt gebouwd:  
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
b. indien over of in het water wordt gebouwd:  
- het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
81. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

82. productiegericht paardenhouderij:  
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;
83. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
84. prostitutiebedrijf:  
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;
85. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:  
een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
86. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
87. seksinrichting:  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
88. sierteelt:  
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;
89. silo:  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;
90. trekkershut:  
een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

91. tunnelkas:  
elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
92. veldschuur:  
een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;
93. vollegronds tuinbouwbedrijf:  
een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;
94. voorgevel:  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;
95. voorkeurgrenswaarde:  
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
96. vuurwerkbedrijf:  
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;
97. windturbine:  
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;
98. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
99. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
100. zorgaccommodatie:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

101. zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

**Artikel 2:     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. 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 constructie-deel;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. afstand tot de (bouw)perceelgrens:  
tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;
7. de afstand tot de weg:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;
8. de hoogte van een molen:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;
9. bedrijfsvloeroppervlak:  
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten.



**GEBIEDSBESTEMMINGSREGELS****Artikel 3: Agrarisch - 1****3. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- f. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- h. de bescherming van de Natura 2000-gebieden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied" door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- j. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";

- k. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege luchtvaartverkeer, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "luchtvaartverkeerszone";
- l. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- m. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "Veiligheidszone - lpg";
- n. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";
- o. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - straalpad";

met daaraan ondergeschikt:

- p. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- q. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- r. cultuurgrond;
- s. openbare nutsvoorzieningen;
- t. extensief dagrecreatief medegebruik;
- u. wegen en paden;
- v. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- w. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- x. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- y. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- z. veldschuren, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- aa. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **3. 2. Bouwregels**

**3. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen en toren-silo's worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal, voor bedrijven met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" gelegen binnen het gebied dat tevens is voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals weergegeven in bijlage 1;
- f. indien er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij mag een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
- g. indien twee of meer bouwvlakken aan elkaar grenzen zal de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de aan elkaar grenzende bouwgrenzen ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten";
- i. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een<br>bouwwerk                                                      | Maximale opper-<br>vlakte/inhoud       |                    | Goothoog-<br>te in m | Dakhelling in ° |               | Hoogte<br>in m |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|---------------|----------------|
|                                                                                  | per ge-<br>bouw of<br>overkap-<br>ping | geza-<br>menlijk   |                      | min.            | max.          |                |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                  | -#                                     | -                  | 6,00                 | 18              | 60            | 12,00          |
| Bedrijfswoning                                                                   | 750 m <sup>2</sup> *                   | -                  | 3,50*                | 30*             | 60*           | 9,00*          |
| Aan- en uitbou-<br>wen, bijgebouwen<br>en overkappingen<br>bij de bedrijfswoning | -                                      | 100 m <sup>2</sup> | 3,50                 | -               | 60            | -**            |
| Tunnelkassen en<br>blaastunnels                                                  | -                                      | -                  | -                    | -               | -             | 1,50           |
| Veldschuur                                                                       | bestaand                               | -                  | bestaand             | be-<br>staand   | be-<br>staand | -              |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>2</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>2</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen.

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**3.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin", in welke geval een mestbassin buiten het bouwperceel mag worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 3. 3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. onder b en toestaan dat gebouwen, waaronder overkappingen, gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. deze ontheffing niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en/of 'Waarde - Essen';
  2. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen en het bebouwde oppervlak niet meer dan 1,5 hectare zal bedragen;
  3. het verzoek om ontheffing vergezeld gaat van een landschappelijk inpassingsplan;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. onder c en toestaan dat er kassen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwperceel ten hoogste 500 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwperceel ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. deze ontheffingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van boomkwekerijactiviteiten;
  3. deze ontheffing niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' of 'Waarde - Archeologie 2';
  4. bij de situering van de kassen rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke inpassing, zódanig dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1. onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 110% van de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in bijlage 1, mits:
  1. deze ontheffing uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn en/of het verbeteren van de milieusituatie bij een gelijkblijvende productieomvang en bij een gelijkblijvend aantal dieren;



2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1. onder j en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de vergroting noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is van minimaal 1,5 VAK in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
  5. tevens de ontheffing in lid 3.5. onder d wordt toegepast;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1. onder j en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
1. het bouwperceel niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  2. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
  3. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2. onder a en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
1. de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



### 3. 4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1. toegelaten bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- h. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel:
  - vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  - in diervoeders, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - diervoeders";
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
  - m. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt niet toegestaan", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
  - n. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
    1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
    2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare;
  - o. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
  - p. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal veeplaatsen op een agrarisch bedrijf, voordat is aangetoond dat voor het bouwen geen Natuurbeschermingswetvergunning is vereist, dan wel dat is aangetoond dat voor het bouwen een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend;
  - q. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

### **3. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.1. en 3.4. onder a en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:
  - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;

- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt,

mits:

1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  4. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
  5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
  6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.1. en 3.4. onder b en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende ontheffing, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>, wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
  4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
  5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. het bepaalde in lid 3.4. onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
  - 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.4. onder h en toestaan dat een bedrijfs-woning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot (tenzij tevens de ontheffing in lid 3.3. onder d is toegepast) en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 3.4. onder n en toestaan dat de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:
  - 1. de gronden direct zijn gelegen op of nabij het betreffende bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf;
  - 2. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
  - 3. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 3.4. onder o en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
  1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

### **3. 6. Aanlegvergunningen**

**3. 6. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;



- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  - 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

**3. 6. 2.** Het in lid 3.6.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

**3. 6. 3.** De in lid 3.6.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden.

De in lid 3.6.1. onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

### **3. 7. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

#### **Vergroten bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf**

- a. aan een bouwperceel voor grondgebonden agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare, tenzij:
    - de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
    - de vergroting plaats heeft op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
  3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

**Vergroten bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf**

- b. aan een bouwperceel voor gemengde agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" ten hoogste 1,50 hectare zal bedragen en beide bouwvlakken zullen worden verbonden door middel van een koppelteken om aan te geven dat er sprake is van één agrarisch bedrijf, waarbij de vergroting niet plaats mag vinden op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsonwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

#### **Vergroten bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

- c. aan een bouwperceel voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak en het al dan niet tevens aanduiden met "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie", mits:
  1. deze wijziging niet wordt toegepast voor bouwpercelen die gelegen zijn binnen de grenzen van het gebied dat is voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" en voorzover het een sterlocatie betreft de wijziging eveneens niet toegepast wordt binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwonwikkelingsgebied" of "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie", in welke geval het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;

3. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensive-ring/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond, waarbij, indien er sprake is van een sterlocatie, binnen 12 jaar na toekenning van de sterlocatie minimaal een omvang gerealiseerd moet worden van 175 nge;
4. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
5. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

#### **Verwijderen aanduiding sterlocatie**

- d. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie" wordt verwijderd, mits:
  - er niet langer zicht is op de realisatie van een bedrijfsomvang van minimaal 175 nge;

#### **Wijziging situering bouwperceel**

- e. een aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
  1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
  2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

**Nieuw bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf**

- f. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" wordt aangebracht, mits:
1. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bestaande agrarisch bedrijf op het bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;
  2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Essen', 'Waarde - Archeologie 2' en/of de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied";
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsonwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. er een zódanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  5. de omvang van het bouwvlak maximaal 2,50 hectare zal bedragen;
  6. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

**Nieuw bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf**

- g. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" wordt aangebracht, mits:
1. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bestaande agrarisch bedrijf op het bouwperceel zijn beëindigd;



2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Essen', 'Waarde - Archeologie 2' en/of de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied";
3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
4. er een zódanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
5. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
6. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

#### **Nieuw bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

- h. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" wordt aangebracht, mits:
  1. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het bestaande agrarisch bedrijf op het bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. er een zódanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
  5. de omvang van het bouwvlak maximaal 3,00 hectare zal bedragen;

6. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

#### **Tweede bedrijfswoning**

- i. de gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning uitgesloten";
  2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is voor twee volwaardige arbeidskrachten in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
  7. de agrarische beoordelingscommissie om advies wordt gevraagd;

#### **Veldschuren**

- j. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" wordt verwijderd, mits:
  - de veldschuur ter plaatse is afgebroken en verwijderd;

#### **Boom- en sierteelt**

- k. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt niet toegestaan" wordt aangebracht, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien het bestaande gebruik van een perceel of van percelen voor boom- en sierteelt wordt beëindigd binnen een aaneengesloten gebied waar boom- en sierteelt niet zijn toegestaan, teneinde de gebieden geheel aaneengesloten vrij te maken van de landschappelijk ongewenste boom- en sierteelt;

#### **Wijziging naar bos of natuur binnen EHS**

- l. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos en natuur', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  3. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
  5. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Wijziging naar bos of natuur buiten EHS**

- m. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos en natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
  3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;

4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Functiewijziging agrarisch bouwperceel naar wonen**

- n. de bestemming 'Agrarisch 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Wijziging Rood voor Rood-Regeling**

- o. de bestemming 'Agrarisch - 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwon ontwikkelingsgebied";
3. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland, 1<sup>e</sup> tranche", zoals opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting;
6. er middels een ruimtelijk kwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarde en de milieukwaliteit;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Vergroten bestemmingsvlakken wonen**

- p. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid**



- q. de bestemming 'Agrarisch - 1' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
  3. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 4: Agrarisch - 2****4.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf, al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- f. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- h. de bescherming van de Natura 2000-gebieden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied" door het voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- j. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- k. extensief dagrecreatief medegebruik;

en mede bestemd voor:

- l. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";

- m. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege luchtvaartverkeer, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "luchtvaartverkeerszone";
- n. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- o. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "Veiligheidszone - lpg";

met daaraan ondergeschikt:

- p. cultuurgrond;
- q. openbare nutsvoorzieningen;
- r. wegen en paden;
- s. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- t. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- u. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- v. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- w. veldschuren, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- x. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **4. 2. Bouwregels**

**4. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen, tunnelkassen, blaastunnels en torensilos worden gebouwd;

- d. per gebied dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal, voor bedrijven met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" gelegen binnen het gebied dat tevens is voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals weergegeven in bijlage 1;
- f. indien er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij mag een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
- g. indien twee of meer bouwvlakken aan elkaar grenzen zal de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de aan elkaar grenzende bouwgrenzen ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning";
- i. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- j. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een<br>bouwwerk                                                    | Maximale<br>opper-<br>vlakte/inhoud  |                    | Goot-<br>hoogte<br>in m | Dakhelling in ° |               | Hoog-<br>te in<br>m |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|---------------|---------------------|
|                                                                                | per<br>gebouw<br>of over-<br>kapping | geza-<br>menlijk   |                         | min.            | max.          |                     |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                | -#                                   | -                  | 6,00                    | 18              | 60            | 12,00               |
| Bedrijfswoning                                                                 | 750 m <sup>3*</sup>                  | -                  | 3,50*                   | 30*             | 60*           | 9,00*               |
| Aan- en uitbouwen,<br>bijgebouwen en<br>overkappingen bij<br>de bedrijfswoning | -                                    | 100 m <sup>2</sup> | 3,50                    | -               | 60            | -**                 |
| Veldschuur                                                                     | bestaand                             | -                  | be-<br>staand           | be-<br>staand   | be-<br>staand | -                   |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschap-  
pelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrich-  
tingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing  
en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande be-  
bouwning;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maat-  
voering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering  
zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten  
minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**4. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebou-  
wen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd  
binnen het bouwperceel;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste  
1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf-  
en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfs-  
woning(en) en/of bedrijfsgebouw(en) binnen de bouwvlakken  
ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **4. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:



- a. het bepaalde in lid 4.2.1. onder b en toestaan dat gebouwen, waaronder overkappingen, gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - 1. deze ontheffing niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en/of 'Waarde - Essen';
  - 2. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen en het bebouwde oppervlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
  - 3. het verzoek om ontheffing vergezeld gaat van een landschappelijk inpassingsplan;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1. onder c en toestaan dat er kassen worden gebouwd, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf";
  - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwperceel ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 3. deze ontheffingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van boomkwekerijactiviteiten;
  - 4. de kassen niet worden gebouwd, indien de gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Essen" of "Waarde - Archeologie 2";
  - 5. bij de situering van de kassen rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke inpassing, zódanig dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1. onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 110% van de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in bijlage 1, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn en/of het verbeteren van de milieusituatie bij een gelijkblijvende productieomvang en bij een gelijkblijvend aantal dieren;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. het bepaalde in lid 4.2.1. onder j en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de vergroting noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is van minimaal 1,5 VAK in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
  - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 4. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
  - 5. tevens de ontheffing in lid 4.5. onder d wordt toegepast;
- e. het bepaalde in lid 4.2.1. onder j en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
  - 1. het bouwperceel niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  - 2. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
  - 3. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 4.2.2. onder a en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
  - 1. de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4. 4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings- en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 4.1. toegelaten bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of een bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- f. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten, anders dan bedoeld in lid 4.2.1. onder c;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- i. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- l. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- m. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt niet toegestaan", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
- o. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
  2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare;
- p. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- q. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal veeplaatsen op een agrarisch bedrijf, voordat is aangetoond dat voor het bouwen geen Natuurbeschermingswetvergunning is vereist, dan wel dat is aangetoond dat voor het bouwen een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend;
- r. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

#### **4. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1. en 4.4. onder a en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:
- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;



- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt,

mits:

1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m<sup>3</sup> zal bedragen.
  4. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
  5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)product-vergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
  6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.1. en 4.4. onder b en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij boerengolf eveneens de bijbehorende landbouwgronden mogen worden gebruikt;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende ontheffing, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>, wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
  4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
  5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



- c. het bepaalde in lid 4.4. onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
  - 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 4.4. onder i en toestaan dat een bedrijfs-woning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot (tenzij tevens de ontheffing in lid 4.3. onder d is toegepast) en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.4. onder o en toestaan dat de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:
  - 1. de gronden direct zijn gelegen op of nabij het betreffende bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf;
  - 2. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
  - 3. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 4.4. onder p en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
  1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

#### **4. 6. Aanlegvergunningen**

**4. 6. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  - 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

**4. 6. 2.** Het in lid 4.6.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

**4. 6. 3.** De in lid 4.6.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden. De in lid 4.6.1. onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

#### **4. 7. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

#### **Vergroten bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf**

- a. aan een bouwperceel voor grondgebonden agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare, waarbij de vergroting niet plaats mag vinden op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
  3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

**Vergroten bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf**

- b. aan een bouwperceel voor gemengde agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare, waarbij de vergroting niet plaats mag vinden op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
  3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting is opgesteld;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

**Vergroten bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

- c. aan een bouwperceel voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak en het al dan niet tevens aanduiden met "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie", mits:
1. deze wijziging niet wordt toegepast voor bouwpercelen die gelegen zijn binnen de grenzen van het gebied dat is voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensive-ringsgebied" en voorzover het een sterlocatie betreft de wijziging eveneens niet toegepast wordt binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  2. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" of "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie", in welke geval het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;
  3. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond, waarbij, indien er sprake is van een sterlocatie, binnen 12 jaar na toekenning van de sterlocatie minimaal een omvang gerealiseerd moet worden van 175 nge;
  4. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
  5. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;



6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

#### **Verwijderen aanduiding sterlocatie**

- d. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie" wordt verwijderd, mits:
  - er niet langer zicht is op de realisatie van een bedrijfsomvang van minimaal 175 nge;

#### **Wijziging situering bouwperceel**

- e. een aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
  1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
  2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Tweede bedrijfswoning**

- f. de gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning uitgesloten";
  2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is voor twee volwaardige arbeidskrachten in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
4. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
7. de agrarische beoordelingscommissie om advies wordt gevraagd;

#### **Veldschuren**

- g. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" wordt verwijderd, mits:
  - de veldschuur ter plaatse is afgebroken en verwijderd;

#### **Boom- en sierteelt**

- h. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt niet toegestaan" wordt aangebracht, mits:
  - deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien het bestaande gebruik van een perceel of van percelen voor boom- en sierteelt wordt beëindigd binnen een aaneengesloten gebied waar boom- en sierteelt niet zijn toegestaan, teneinde de gebieden geheel aaneengesloten vrij te maken van de landschappelijk ongewenste boom- en sierteelt;

#### **Wijziging naar bos en natuur binnen EHS**

- i. de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos en natuur', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
  3. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
  5. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;

6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Wijziging naar bos of natuur buiten EHS**

- j. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos en natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
  3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
  6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
  7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Functieverandering bouwperceel naar wonen**

- k. de bestemming 'Agrarisch - 2', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Wijziging Rood voor Rood-Regeling**

- I. de bestemming 'Agrarisch - 2', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van compensatie, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland, 1<sup>e</sup> tranche", zoals opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting;
  5. er middels een ruimtelijk kwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de landschappelijke waarden en de milieukwaliteit;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Vergroten bestemmingsvlakken wonen**

- m. de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

#### **Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid**

- n. de bestemming 'Agrarisch - 2' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerij-bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" wordt verwijderd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 5: Bos en natuur****5. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos en natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. de bescherming van de gebieden Lonnekermeer, Springendal en Dal van de Mosbeek, Bergvennen en Brecklenkampseveld, Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek, Lemselermaten en Dinkelland, die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied" door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;
- d. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- f. een hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein";

en mede bestemd voor:

- g. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";
- h. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege luchtvaartverkeer, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "luchtvaartverkeerszone";
- i. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- j. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";
- k. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - straalpad";

met daaraan ondergeschikt:

- l. het extensief agrarisch medegebruik;

- m. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- n. wegen en paden;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- q. veldschuren, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- r. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein";
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **5.2. Bouwregels**

**5.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 5.1. onder q genoemde veldschuren gelden de volgende regels:

- a. per gebied dat is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur", zal ten hoogste één veldschuur worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een veldschuur zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een veldschuur zal ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
- d. de dakhelling van een veldschuur zal de bestaande dakhelling bedragen.

**5.2.2.** Voor het bouwen van de in lid 5.1. onder r genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. per gebied dat is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein", zal ten hoogste één gebouw of overkapping worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**5.2.3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15,00 m bedragen.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **5.3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

### **5.4. Aanlegvergunningen**

**5.4.1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

**5.4.2.** Het in lid 5.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

**5. 4. 3.** De in lid 5.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden.

**5. 4. 4.** Voor de in 5.4.1. onder a tot en met d genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bos- en natuurbeheer.

**Artikel 6: Water - 1****6. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de beroeps- en recreatievaart;
- b. kaden, dijken en oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. sluizen en stuwen;
- e. waterstaatswerken;
- f. paden;
- g. recreatief medegebruik;
- h. de bescherming van de Natura 2000-gebieden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied" door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- j. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";
- k. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege luchtvaartverkeer, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "luchtvaartverkeerszone";
- l. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";

met de daarbijbehorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**6. 2. Bouwregels**

**6. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

**6. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;



- b. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **6. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

### **6. 4. Aanlegvergunningen**

**6. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

**6. 4. 2.** Het in lid 6.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
- c. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats".

**6. 4. 3.** De in lid 6.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden van de historische buitenplaatsen en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden. Daarnaast zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

**Artikel 7: Water - 2****7.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. sluizen en stuwen;
- e. waterstaatswerken;
- f. paden;
- g. recreatief medegebruik;
- h. de bescherming van de Natura 2000-gebieden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied" door het voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- j. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- k. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";
- l. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - straalpad";

met de daarbijbehorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**7.2. Bouwregels**

**7.2.1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

**7.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;

- b. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **7.3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

### **7.4. Aanlegvergunningen**

**7.4.1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

**7.4.2.** Het in lid 7.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
- c. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats".

**7.4.3.** De in lid 7.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden van de historische buitenplaatsen en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de Natura 2000-gebieden. Daarnaast zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

## OVERIGE BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 8: Bedrijf

#### 8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke per adres zijn genoemd in bijlage 4, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. een verkooppunt van motorbrandstoffen, al dan niet met lpg, indien de gronden zijn voorzien van de aanduidingen "verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg" of "verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg";
- c. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- d. een verkooppunt van diesel ten behoeve van vrachtwagens, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt van diesel";
- e. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";
- f. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
- g. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- i. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";
- j. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "Veiligheidszone - lpg";
- k. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";

met daaraan ondergeschikt:

- l. wegen en paden;
- m. water;

met de daarbijbehorende:

- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **8.2. Bouwregels**

**8.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 8.1. onder a t/m c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten";
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:



| Functie van een<br>bouwwerk                                                                | Maximale<br>oppervlakte/inhoud  |                    | Goothoogte<br>in m<br>max. | Dakhelling<br>in ° |      | Hoogte<br>in m<br>max. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|------|------------------------|
|                                                                                            | per<br>gebouw of<br>overkapping | gezamenlijk        |                            | min.               | max. |                        |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                            | -#                              | -                  | 6,00                       | 18                 | 60   | 12,00                  |
| Bedrijfswoning                                                                             | 750 m <sup>3*</sup>             | -                  | 3,50*                      | 30*                | 60*  | 9,00*                  |
| Aan- en uit-<br>bouwen, bijge-<br>bouwen en<br>overkappingen<br>bij de bedrijfs-<br>woning | -                               | 100 m <sup>2</sup> | 3,50                       | -                  | 60   | -**                    |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschap-  
pelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrich-  
tingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing  
en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande be-  
bouwning;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maat-  
voering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering  
zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten  
minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**8.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebou-  
wen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste  
1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf-  
en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfs-  
woning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal  
bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **8.3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ie-  
der geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van be-  
drijven anders dan de in lid 8.1. onder a, in combinatie met bij-  
lage 4, genoemde bedrijven;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief  
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor  
de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een  
kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:

1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één bedrijfswoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel dan wel detailhandel in motorbrandstoffen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg" of "verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg" of detailhandel in diesel, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt van diesel";
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een afleverzuil voor LPG, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van LPG, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vulpunt voor LPG, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "vulpunt lpg".

#### **8. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.3. onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;

3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.3. onder f en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

### **8. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het bepaalde in lid 8.1. onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3 en die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in lid 8.1. onder a genoemde bedrijven, mits:
  1. het geen detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
  2. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van het perceel;

4. de ruimtelijke kwaliteit en de ruimtelijke uitstraling van het perceel, inclusief de bebouwing, niet verslechterd en waar mogelijk wordt verbeterd;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemming 'Bedrijf' wordt, behoudens de gronden waar op basis van bijlage 4 geen bedrijfswoning aanwezig is, gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de waarde van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 9: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf****9.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarisch loonbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, welke per adres zijn genoemd in bijlage 4;
- b. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarisch loonbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een adviesbureau, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - adviesbureau";
- c. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

en mede bestemd voor:

- d. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**9.2. Bouwregels**

**9.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 9.1. onder a t/m c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch loonbedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;



- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het adviesbureau zal, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - adviesbureau", ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk                                              | Maximale oppervlakte/inhoud |                    | Goot-hoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------|-----------------|------|-------------|
|                                                                       | per gebouw of overkapping   | gezaamenlijk       |                  | min.            | max. |             |
| Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping                             | -#                          | -                  | 6,00             | 18              | 60   | 12,00       |
| Bedrijfswoning                                                        | 750 m <sup>3</sup> *        | -                  | 3,50*            | 30*             | 60*  | 9,00*       |
| Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | -                           | 100 m <sup>2</sup> | 3,50             | -               | 60   | -**         |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**9.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **9.3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

### **9.4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.3. onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;

3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 9.3. onder f en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

#### **9. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de agrarische loonbedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 10: Bedrijf - Glastuinbouw****10.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kassen en overige bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbassins.

**10.2. Bouwregels**

**10.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 10.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen, ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten";
- b. de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen en schuurkassen zal ten hoogste 115% van de bestaande oppervlakte van de kassen en schuurkassen bedragen;
- e. de kassen en overige bedrijfsgebouwen, waaronder overkapping, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:



| Functie van een<br>bouwwerk                                                           | Maximale opper-<br>vlakte/inhoud       |                    | Goot-<br>hoogte in<br>m | Dakhelling in ° |      | Hoogte<br>in m |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|------|----------------|
|                                                                                       | per ge-<br>bouw of<br>overkap-<br>ping | geza-<br>menlijk   |                         | min.            | max. |                |
| Kassen                                                                                | -#                                     | -                  | -                       | -               | -    | 8,00           |
| Overige bedrijfs-<br>gebouwen, waar-<br>onder overkappin-<br>gen                      | -#                                     | -                  | 6,00                    | 15              | 60   | 12,00          |
| Bedrijfswoning                                                                        | 750 m <sup>2</sup> *                   | -                  | 3,50*                   | 30*             | 60*  | 9,00*          |
| Aan- en uitbou-<br>wen, bijgebouwen<br>en overkappingen<br>bij de bedrijfswon-<br>ing | -                                      | 100 m <sup>2</sup> | 3,50                    | -               | 60   | -**            |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>2</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschap-  
pelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>2</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrich-  
tingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing  
en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande be-  
bouwning;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maat-  
voering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering  
zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten  
minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**10. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebou-  
wen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. waterbassins zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel  
van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden  
aangelegd;
- b. de hoogte van een waterbassin zal ten hoogste 3,00 m bedra-  
gen;
- c. de hoogte van silo's ten behoeve van waterbassins zal ten  
hoogste 12,00 m bedragen;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste  
1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en  
terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswon-  
ing(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **10. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ie-  
der geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandelsdoeleinden vanuit het glastuinbouwbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

#### **10. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 10.3. onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **10. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw', behoudens de gronden waar op basis van bijlage 4 geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de glastuinbouwactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en alle aanwezige kassen zijn gesaneerd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 11: Bedrijf - Manege****11.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van maneges, welke per adres zijn genoemd in bijlage 4;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. evenementen binnen de bedrijfsgebouwen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**11.2. Bouwregels**

**11.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 11.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een<br>bouwwerk                                                                | Maximale<br>oppervlakte/inhoud  |                    | Goothoogte<br>in m | Dakhelling<br>in ° |      | Hoogte<br>in m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|----------------|
|                                                                                            | per<br>gebouw of<br>overkapping | gezamenlijk        | max.               | min.               | max. | max.           |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                            | -#                              | -                  | 6,00               | 18                 | 60   | 12,00          |
| Bedrijfswoning                                                                             | 750 m <sup>3</sup> *            | -                  | 3,50*              | 30*                | 60*  | 9,00*          |
| Aan- en uit-<br>bouwen, bijge-<br>bouwen en<br>overkappingen<br>bij de bedrijfs-<br>woning | -                               | 100 m <sup>2</sup> | 3,50               | -                  | 60   | -**            |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**11. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 11. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;



2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **11. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 11.3. onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **11. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf en verplaatsing van het bedrijf niet mogelijk is;
  - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Bedrijf - Manege', behoudens de gronden waar op basis van bijlage 4 geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
  - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - 2. de manegeactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 12: Bedrijf - Mijnbouw****12. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Mijnbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en voorzieningen ten dienste van het injecteren van injectiewater, dat vrijkomt bij mijnbouwactiviteiten, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. gebouwen, waaronder overkappingen;
- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**12. 2. Bouwregels**

**12. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

**12. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**12. 3. Aanlegvergunningen**

**12. 3. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- c. het aanleggen van kabels en leidingen voor zover die niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten;
- d. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen voor zover dit niet ten dienste staat van de mijnbouwactiviteiten.

**12. 3. 2.** Het in lid 12.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**12. 3. 3.** De in lid 12.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien het belang van de mijnbouwactiviteiten hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

**Artikel 13: Bedrijf - Nutsvoorziening****13. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de energievoorziening en/of waterregulering, en naar de aard daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**13. 2. Bouwregels**

**13. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

**13. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.



**Artikel 14: Bedrijf - Paardenhouderij****14. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

en mede bestemd voor:

- c. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. voorzieningen, zoals tredmolens en/of paardenbakken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**14. 2. Bouwregels**

**14. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 14.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de bedrijfswoning zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de be-

staande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;

- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk                                              | Maximale oppervlakte/inhoud |                    | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                                                       | per gebouw of overkapping   | gezamenlijk        |                 | min.            | max. |             |
| Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping                             | -#                          | -                  | 6,00            | 18              | 60   | 12,00       |
| Bedrijfswoning                                                        | 750 m <sup>3*</sup>         | -                  | 3,50*           | 30*             | 60*  | 9,00*       |
| Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | -                           | 100 m <sup>2</sup> | 3,50            | -               | 60   | -**         |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**14. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 14. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

#### **14. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.1. en 14.3. onder a en toestaan dat de uitoefening van een paardenhouderij wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
  - 1. de gronden zijn gelegen binnen een bestemmingsvlak. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
  - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 3. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende ontheffing, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>, wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
  - 4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;

5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 14.3. onder d en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **14. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij', behoudens de gronden waar op basis van bijlage 4 geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de functie van paardenhouderij ter plaatse is beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van de paardenhouderij in gebruik zijn geweest;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 15: Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie****15.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Rioolzuiveringsinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**15.2. Bouwregels**

**15.2.1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 300 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

**15.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**15.3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 15.2.1. onder b en toestaan dat de hoogte van een gebouw of een overkapping wordt vergroot tot ten hoogste 12,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 16: Bedrijf - Voormalig agrarisch****16.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 3, niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerk-bedrijven;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**16.2. Bouwregels**

**16.2.1.** Voor het bouwen van de in lid 16.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde voormalige agrarische bedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke inhoud van de in lid 16.1. onder a genoemde bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 2000 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een<br>bouwwerk                                                                | Maximale<br>oppervlakte/inhoud  |                    | Goothoogte<br>in m | Dakhelling<br>in ° |      | Hoogte<br>in m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|----------------|
|                                                                                            | per<br>gebouw of<br>overkapping | gezamenlijk        |                    | min.               | max. |                |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                            | -#                              | -                  | 6,00               | 18                 | 60   | 12,00          |
| Bedrijfswoning                                                                             | 750 m <sup>3*</sup>             | -                  | 3,50*              | 30*                | 60*  | 9,00*          |
| Aan- en uit-<br>bouwen, bijge-<br>bouwen en<br>overkappingen<br>bij de bedrijfs-<br>woning | -                               | 100 m <sup>2</sup> | 3,50               | -                  | 60   | -**            |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschap-  
pelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrich-  
tingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing  
en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande be-  
bouwning;

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maat-  
voering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering  
zal bedragen;

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten  
minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**16. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebou-  
wen zijnde, gelden de volgende regels:**

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste  
1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf-  
en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfs-  
woning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal be-  
dragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **16. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1. onder c en toestaan dat de geza-  
menlijke inhoud van de bedrijfsgebouwen, waaronder over-  
kappingen, wordt vergroot, mits:
  1. het een vervanging betreft van bestaande bedrijfsgebou-  
wen en/of overkappingen boven de aanwezige 2000 m<sup>3</sup>;
  2. er sprake is van een eenmalige sanering van alle bestaan-  
de bebouwing boven de aanwezige 2000 m<sup>3</sup>;
  3. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruim-  
telijke kwaliteit;

4. bij de vervangende nieuwbouw ten hoogste 25% van de gesaneerde oppervlakte aan gebouwen en overkappingen boven de 2000 m<sup>3</sup> wordt teruggebouwd;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 16.2.1. onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
  2. voor de bestaande veldschuur de wijzigingsbevoegdheid van 3.7. onder j of 4.7. onder g is toegepast;
  3. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>, in welk geval het bijgebouw 50 m<sup>2</sup> zal bedragen, vermeerderd met een kwart van het aantal m<sup>2</sup> dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **16. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van opslag van goederen, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;

- 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

#### **16. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.1. onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 3 genoemde bedrijven, mits:
  - 1. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
  - 2. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend gevestigd wordt;
  - 3. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
  - 4. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 16.4. onder e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;



5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 16.4. onder h en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

#### **16. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', behoudens de gronden waar op basis van bijlage 4 geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 17: Cultuur en Ontspanning - Molen****17. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Cultuur en Ontspanning - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;

en mede bestemd voor:

- b. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**17. 2. Bouwregels**

**17. 2. 1.** Voor het bouwen van een molen geldt de volgende regel:

- de oppervlakte en de hoogte van de molen zal ten hoogste de bestaande oppervlakte en hoogte bedragen.

**17. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**17. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

## Artikel 18: Cultuur en Ontspanning - Ontvangstcentrum

### 18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning - Ontvangstcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een ontvangstcentrum met ondergeschikte horeca ten dienste van het landgoed Singraven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 18.2. Bouwregels

18.2.1. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde ontvangstcentrum worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk          | Maximale oppervlakte/inhoud |             | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                   | per gebouw of overkapping   | gezamenlijk |                 | min.            | max. |             |
| Gebouw, waaronder een overkapping | -#                          |             | 6,00            | 18              | 60   | 12,00       |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>2</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>2</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

**18. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **18. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van het ontvangstcentrum.

### **18. 4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 19: Cultuur en Ontspanning - Sterrenwacht****19.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Cultuur en Ontspanning - Sterrenwacht' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een sterrenwacht annex telescopenmuseum;

en mede bestemd voor:

- b. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**19.2. Bouwregels**

**19.2.1.** Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde sterrenwacht annex telescopenmuseum worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:



| Functie van een bouwwerk          | Maximale oppervlakte/inhoud |              | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                   | per gebouw of overkapping   | gezaamenlijk |                 | min.            | max. |             |
| Gebouw, waaronder een overkapping | -#                          | -            | 6,00            | 18              | 60   | 12,00       |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m², dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m², dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

**19.2.2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 19.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

### 19.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 20: Detailhandel****20. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van detailhandelsbedrijven;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**20. 2. Bouwregels**

**20. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 20.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde detailhandelsbedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een<br>bouwwerk                                                                | Maximale<br>oppervlakte/inhoud  |                    | Goothoogte<br>in m | Dakhelling<br>in ° |      | Hoogte<br>in m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|----------------|
|                                                                                            | per<br>gebouw of<br>overkapping | gezaamenlijk       | max.               | min.               | max. | max.           |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                            | -#                              | -                  | 6,00               | 18                 | 60   | 12,00          |
| Bedrijfswoning                                                                             | 750 m <sup>3*</sup>             | -                  | 3,50*              | 30*                | 60*  | 9,00*          |
| Aan- en uit-<br>bouwen, bijge-<br>bouwen en<br>overkappingen<br>bij de bedrijfs-<br>woning | -                               | 100 m <sup>2</sup> | 3,50               | -                  | 60   | -**            |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschap-  
pelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrich-  
tingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing  
en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande be-  
bouwning.

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maat-  
voering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering  
zal bedragen.

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten  
minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**20. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebou-  
wen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste  
1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf-  
en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfs-  
woning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal be-  
dragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 20. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ie-  
der geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief  
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor  
de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een  
kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van  
de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere  
arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

#### **20. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 20.3. onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **20. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het detailhandelsbedrijf;



2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Detailhandel' wordt, behoudens de gronden waar op basis van bijlage 4 geen bedrijfswoning aanwezig is, gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de detailhandelsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 21: Detailhandel - Tuincentrum****21. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, ten behoeve van het kweken van bloemen en planten en detailhandel, kantoorruimten, kantinevoorzieningen, ondergeschikte horecadoeleinden en opslagvoorzieningen, waarbij met betrekking tot detailhandel geldt dat detailhandel uitsluitend is toegestaan in artikelen genoemd in bijlage 7 onder a, b en c;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, al dan niet ondergronds.

**21. 2. Bouwregels**

**21. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 21.1. onder a en b genoemde gebouwen, overkappingen en kassen, gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste twee bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 115% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;

- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk                                              | Maximale oppervlakte/inhoud |                    | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                                                       | per gebouw of overkapping   | gezaamenlijk       |                 | min.            | max. |             |
| Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping                             | -#                          | -                  | 6,00            | 20              | 60   | 12,00       |
| Bedrijfswoning                                                        | 750 m <sup>3*</sup>         | -                  | 3,50            | 30              | 60   | 9,00        |
| Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | -                           | 100 m <sup>2</sup> | 3,50            | -               | 60   | -**         |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

\* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**21. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 21. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:

1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horecadoeleinden, indien de oppervlakte meer bedraagt dan 530 m<sup>2</sup>;
- f. het gebruik van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de in bijlage 7 onder b genoemde detailhandel, indien de oppervlakte meer bedraagt dan 2.120 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de in bijlage 7 onder c genoemd detailhandel, indien de oppervlakte meer bedraagt dan het aantal aangegeven m<sup>2</sup> in de bijlage.

#### **21. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 21.1. onder a, 21.3. onder f en g en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel anders dan genoemd in bijlage 7 onder a, b en c, mits:
  1. het artikelen betreft welke in het algemeen gangbaar zijn in een tuincentrum;
  2. er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke uitstraling van het tuincentrum;
  3. de verkoop van deze artikelen binnen het tuincentrum niet leiden tot ernstige aantasting van het voorzieningenniveau en/of ernstige verstoring van de winkelstructuur binnen de gemeente Dinkelland;
  4. de verkoop van deze artikelen niet leidt tot een uitbreiding van het totale verkoopvloeroppervlak voor niet-tuingerelateerde producten, zoals vermeld in bijlage 7 onder b en c, zijnde 2.985 m<sup>2</sup>;
  5. de belangen van rechthebbenden en gebruikers van aangrenzende percelen niet onevenredig worden geschaad;

6. de verkoop van deze artikelen integraal onderdeel uit zal gaan maken van het tuincentrum en niet het karakter gaan hebben van een afgesloten c.q. zelfstandige detailhandelsvestiging binnen het tuincentrum (geen winkel/speciaalzaak binnen het tuincentrum);
7. het hier onder 1 en 3 gestelde onderbouwd wordt met een distributieplanologisch onderzoek.

#### **21. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het bedrijf;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 22: Horeca****22. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van horecabedrijven, in de vorm van cafés, restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan, welke per adres zijn genoemd in bijlage 4;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. recreatiewoningen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "recreatiewoning";
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**22. 2. Bouwregels**

**22. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 22.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten";
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 5 in bijlage 4;

- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk                                              | Maximale oppervlakte/inhoud |              | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                                                       | per gebouw of overkapping   | gezaamenlijk |                 | min.            | max. |             |
| Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping                             | -#                          | -            | 6,00            | 18              | 60   | 12,00       |
| Bedrijfswoning                                                        | 750 m³*                     | -            | 3,50*           | 30*             | 60*  | 9,00*       |
| Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | -                           | 100 m²       | 3,50            | -               | 60   | -**         |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen.

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**22. 2. 2. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:**

- a. er zullen ten hoogste 11 recreatiewoningen worden gebouwd;
- b. de inhoud van een recreatiewoning zal ten hoogste 300 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

**22. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **22. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als partycentrum en/of zalencentrum, en naar de aard daarmee gelijk te stellen horeca-activiteiten;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "recreatiewoning";
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

### **22. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 22.3. onder c en toestaan dat een bedrijfs-woning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten be-hoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huis-houden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang ver-schaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit recht-streekse toegang tot de beide woonruimtes wordt ver-schaft;
  - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inrit-ten naar het perceel plaatsvindt;
  - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrij-ven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ge-buiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 22.3. onder g en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden ge-bruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
  - 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de open-bare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  - 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabij-gelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  - 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m be-dragen;
  - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

## **22. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de horeca-activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 23: Kantoor****23. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een kantoor;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**23. 2. Bouwregels**

**23. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige kantoorfunctie worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk          | Maximale oppervlakte/inhoud |             | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                   | per gebouw of overkapping   | gezamenlijk | max.            | min.            | max. | max.        |
| Gebouw, waaronder een overkapping | -#                          | -           | 6,00            | 18              | 60   | 12,00       |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

**23. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **23. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

### **23. 4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 24: Maatschappelijk****24. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**24. 2. Bouwregels**

**24. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde zorginstelling worden gebouwd;
- b. er zal geen bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- d. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

**24. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of gebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**24. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 24.2.1. onder b en toestaan dat er op het perceel Deurningerstraat 42 een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gebouwd, mits:
  1. de regels voor bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, genoemd onder lid 23.2.1. van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de in kolom 4 in bijlage 4 genoemde gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen en overkappingen niet wordt overschreden;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **24. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een inrichting voor verslaafdenzorg, penitentiaire zorg of resocialisatie van (ex-)gedetineerden;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

## **24. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 24.4. onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken tevens mogen worden gebruikt voor de opvang van doelgroepen met een cultureel en/of sociaal educatieve inslag, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **24. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca, of 'Wonen', ten behoeve van een functieverandering, mits:
  - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 8, 22 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - 2. de maatschappelijke functie is beëindigd;
  - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, zoals die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;



5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 25: Maatschappelijk - Begraafplaats****25. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- d. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van stalling en onderhoud;
- e. terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**25. 2. Bouwregels**

**25. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de hoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**25. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Artikel 26: Maatschappelijk - Dorpshuis****26. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Dorpshuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een dorpshuis, al dan niet in combinatie met een gymlokaal, die is genoemd in bijlage 4;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**26. 2. Bouwregels**

**26. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde dorpshuis, al dan niet in combinatie met een gymlokaal, worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk          | Maximale oppervlakte/inhoud |             | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                   | per gebouw of overkapping   | gezamenlijk |                 | min.            | max. |             |
| Gebouw, waaronder een overkapping | -#                          | -           | 6,00            | 18              | 60   | 12,00       |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

**26. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de gebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **26. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de uitoefening van het dorpshuis.

### **26. 4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 27: Maatschappelijk - Scouting****27. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Scouting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de scouting;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**27. 2. Bouwregels**

**27. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige scouting worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- c. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een bouwwerk          | Maximale oppervlakte/inhoud |             | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                   | per gebouw of overkapping   | gezamenlijk |                 | min.            | max. |             |
| Gebouw, waaronder een overkapping | -#                          | -           | 6,00+           | 18              | 60   | 12,00       |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

**27. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:



- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **27. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

### **27. 4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 28: Recreatie****28. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, welke per adres zijn genoemd in bijlage 4;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**28. 2. Bouwregels**

**28. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 28.1. onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde groepsaccommodatie of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het aantal bedragen, zoals weergegeven in bijlage 4;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 28.1. onder a genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- d. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een<br>bouwwerk                                                                | Maximale<br>oppervlakte/inhoud  |                    | Goothoogte<br>in m | Dakhelling<br>in ° |      | Hoogte<br>in m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|----------------|
|                                                                                            | per<br>gebouw of<br>overkapping | gezamenlijk        | max.               | min.               | max. | max.           |
| Bedrijfsgebouw,<br>waaronder een<br>overkapping                                            | -#                              | -                  | 6,00               | 18                 | 60   | 12,00          |
| Bedrijfswoning                                                                             | 750 m <sup>3</sup> *            | -                  | 3,50*              | 30*                | 60*  | 9,00*          |
| Aan- en uit-<br>bouwen, bijge-<br>bouwen en<br>overkappingen<br>bij de bedrijfs-<br>woning | -                               | 100 m <sup>2</sup> | 3,50               | -                  | 60   | -**            |

# bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m<sup>3</sup>, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen.

\*\* de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

**28. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 28. 3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het kamperen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de horecavoorziening niet ten dienste staat van de groepsaccommodatie of de naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening.

#### **28. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 28.3. onder c en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **28. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het recreatiebedrijf;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 29: Recreatie - Recreatiewoningen****29. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Recreatiewoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**29. 2. Bouwregels**

**29. 2. 1.** Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. de inhoud van een recreatiewoning zal, inclusief kelders, ten hoogste 250 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. er mogen geen dakkapellen, serres en/of erkers op of aan een recreatiewoning worden gebouwd.

**29. 2. 2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. bij een recreatiewoning zal ten hoogste één aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

**29. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de recreatiewoningen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**29. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.

**Artikel 30: Sport - Hondendressuurterrein****30. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Hondendressuurterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hondendressuurterrein, waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- b. gebouwen, waaronder overkappingen;
- c. terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**30. 2. Bouwregels**

**30. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse aanwezige hondendressuurterrein worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**30. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de gebouwen, waaronder overkappingen, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**30. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

### **30. 4. Aanlegvergunningen**

**30. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

**30. 4. 2.** Het in lid 30.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**30. 4. 3.** De in lid 30.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing van het terrein.

**Artikel 31: Sport - Klootschietbaan****31. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Klootschietbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een klootschietbaan, waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;

en mede bestemd voor:

- b. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- c. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";

met de daarbijbehorende:

- d. gebouwen, waaronder overkappingen;
- e. terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**31. 2. Bouwregels**

**31. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige klootschietbaan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**31. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:



- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de gebouwen, waaronder overkappingen, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **31. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

### **31. 4. Aanlegvergunningen**

**31. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

**31. 4. 2.** Het in lid 31.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**31. 4. 3.** De in lid 31.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing van de terreinen.

**Artikel 32: Verkeer****32. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief lpg, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg";
- g. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";
- h. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
- i. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
- j. een parkeerterrein, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "parkeerterrein";
- k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- l. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";
- m. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege luchtvaartverkeer, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "luchtvaartverkeerzone";
- n. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- o. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een lpg-installatie, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "Veiligheidszone - lpg";
- p. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";
- q. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - straalpad";

met de daarbijbehorende:

- r. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van:
  - 1. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
  - 2. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke; indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg";
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een reclame-/zendmast, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - locatie reclame-/zendmast.

### **32. 2. Bouwregels**

**32. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 32.1. onder r genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van genoemde gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in kolom 4 in bijlage 4;
- b. de hoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

**32. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de hoogte van een reclame-/zendmast zal ten hoogste 30,00 m bedragen.

### **32. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 32.2.2. en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
  - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### **32. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een aangegeven dwarsprofiel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een afleverzuil voor lpg, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van lpg, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vulpunt voor lpg, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als "vulpunt lpg".

### **32. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 32.4. en toestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:
  1. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
  2. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
  3. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkeling van het openbaar vervoer.

### **32. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak wordt vergroot tot ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte, zoals weergegeven in kolom 5 in bijlage 4, mits:
  1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de voorziening;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de waarde van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 33: Verkeer - Fiets- en voetpaden****33. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
- b. kaden en dijken;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

**33. 2. Bouwregels**

**33. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

**33. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**Artikel 34: Verkeer - Railverkeer****34. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen, tunnels en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;

met de daarbijbehorende;

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**34. 2. Bouwregels**

**34. 2. 1.** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

**34. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.



**Artikel 35: Water - Waterwinning****35. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - Waterwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterwinning;

en mede bestemd voor:

b. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";

met de daarbijbehorende:

c. gebouwen, waaronder overkappingen;

d. terreinen;

e. wegen en paden;

f. water;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**35. 2. Bouwregels**

**35. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m<sup>2</sup> bedragen;

b. de hoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

**35. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

**Artikel 36: Wonen****36. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
  1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  2. mantelzorg;
  3. detailhandel in bloemen indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bloemisterij";
  4. een groepsaccommodatie, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie";
  5. boerderijkamers, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers";
  6. een dagrecreatieve voorziening, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dagrecreatie";
  7. een meubelmakerij, een timmerwerkplaats, opslag en constructie ten behoeve van een keuken- en parketvloerenbedrijf, een stoffeerderij, een opslagbedrijf, een schildersbedrijf, een kantoor of een radio- en televisiehandel, indien de gronden daartoe zijn aangeduid;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- c. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";
- d. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege luchtvaartverkeer, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "luchtvaartverkeerszone";
- e. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied";
- f. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - molenbiotoop";

- g. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "vrijwaringszone - straalpad";

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

## 36. 2. Bouwregels

36. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "aaneengebouwd", in welk geval per bestemmingsvlak twee woonhuizen aaneengebouwd zullen worden;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, die gebruikt worden voor bedrijvigheid, zal niet meer bedragen dan:
  - 1. 2175 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
  - 2. 110 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats 1";
  - 3. 450 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats 2";
  - 4. 110 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag 1";
  - 5. 300 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag 2";
  - 6. 160 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - stoffeerderij";
  - 7. 100 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf 1";
  - 8. 340 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf 2";
  - 9. 100 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf 3";
  - 10. 160 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kantoor";
  - 11. 210 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - radio- en televisiehandel";

12. 200 m<sup>2</sup>, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie annex museum";
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
  - f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
  - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
  - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

**36. 2. 2.** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m<sup>2</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**36. 2. 3.** Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "windturbine";

- b. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
- c. de hoogte en de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte c.q. rotordiameter bedragen.

**36. 2. 4.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **36. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 36.2.1. onder c en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m<sup>3</sup>, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m<sup>3</sup>, mits:
  - 1. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 36.2.2. onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits:
  - 1. deze ontheffingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m<sup>2</sup> aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
  - 2. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m<sup>2</sup>;
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 36.2.2. onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 350 m<sup>2</sup>, mits:



1. bij vervanging boven de in lid 36.2.2. onder c toegestane 350 m<sup>2</sup> ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
  2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 36.2.2. onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
  2. voor de bestaande veldschuur de wijzigingsbevoegdheid van 3.7. onder j of 4.7. onder g is toegepast;
  3. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>, in welk geval het bijgebouw 50 m<sup>2</sup> zal bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m<sup>2</sup>'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 36.2.2. onder g en toestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### **36. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:



1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- f. het gebruik van de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers", indien:
1. de bedrijfsmatige exploitatie niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis;
  2. de oppervlakte van een boerderijkamer meer dan 60 m<sup>2</sup> en de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. minder dan twee boerderijkamers worden gebouwd;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel dan wel tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bloemisterij";
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dagrecreatie";
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

### **36. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 36.4. onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;

3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 36.4. onder d en toestaan dat in een hoofdgebouw meer dan één woning mag worden gebouwd, mits:
1. het aantal woningen ten hoogste twee zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
  3. de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 36.4. onder e en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
  2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
  3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
  4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
  5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
  6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
  7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. het bepaalde in lid 36.4. onder j en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
  2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
  3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
  4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

#### **36. 6. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers" wordt verwijderd, mits:
  - de exploitatie van boerderijkamers ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers" wordt aangebracht, mits:
  1. de kamers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van één entree gezamenlijk voor alle kamers;
  2. het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
  3. het aantal boerderijkamers per perceel minimaal twee bedraagt. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee;
  4. de oppervlakte van een boerderijkamer ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  6. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
  7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" wordt aangebracht;
  3. vestiging op een bestaand agrarisch bouwvlak niet mogelijk is;
  4. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Essen', 'Waarde - Archeologie 2' en/of de aanduidingen "specifieke vorm van natuur - Natura 2000-gebied" en "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied";
  5. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
  6. er een zódanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, één en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
  7. de omvang van het bouwperceel maximaal 2,50 hectare zal bedragen;
  8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  10. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- d. de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
  4. de bedrijfsfunctie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;

5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 37: Wonen - Landgoed****37. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landgoed al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of sociaal-culturele doeleinden;
- b. aan- en uitbouwen, (bij)gebouwen en overkappingen ten behoeve van het landgoed;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages wordt nagestreefd;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de historische buitenplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

en mede bestemd voor:

- f. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege een spoorweg, ter plaatse van de algemene aanduidingregel "geluidzone - spoor";

met daaraan ondergeschikt:

- g. agrarisch medegebruik;
- h. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- i. terreinen;
- j. tuinen en erven;
- k. wegen en paden;
- l. parkeervoorzieningen
- m. water;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**37. 2. Bouwregels**

**37. 2. 1.** Voor het bouwen van de in lid 37.1. onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat is voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen";
- b. het aantal gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal bedragen;



- c. de oppervlakte, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling van het landgoed, de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling bedragen.

**37. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdegebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **37. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 37.2.1. onder b en toestaan dat het bestaande aantal gebouwen en overkappingen wordt vergroot en dat er ten hoogste twee vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen per bestemmingsvlak worden gebouwd, mits:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 200 m<sup>2</sup> meer bedraagt dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
  - 2. de gebouwen en/of de overkappingen noodzakelijk zijn voor het beheer en/of het onderhoud van het landgoed dan wel de historische buitenplaats;
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **37. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een landgoed in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, kleinschalig kamperen en/of een sociaal-culturele voorziening;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
  - d. het gebruik van een landgoed voor meer dan twee woningen;
  - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
  - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
  - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.

**Artikel 38: Wonen - Landhuis****38. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 3, of mantelzorg;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**38. 2. Bouwregels**

**38. 2. 1.** Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zal ten hoogste 2000 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bouwwerken ten minste de bestaande afstand achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan zullen worden gebouwd;
- e. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw, een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- j. de dakhelling van een hoofdgebouw, een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw, een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

**38. 2. 2.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **38. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 38.2.1. onder f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
  - 2. voor de bestaande veldschuur de wijzigingsbevoegdheid van 3.7. onder j of 4.7. onder g is toegepast;
  - 3. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>, in welk geval het bijgebouw 50 m<sup>2</sup> zal bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m<sup>2</sup>'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 38.2.1. onder j en toestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

### **38. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:

1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan de in bijlage 3 genoemde verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

### **38. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 38.1. onder a en toestaan dat een woonhuis in combinatie met bedrijfsactiviteiten anders dan genoemd in 38.1. onder a wordt gebruikt, mits:
1. het gaat om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3, zoals die zijn opgenomen in bijlage 3, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
  2. de bedrijfsactiviteiten gevestigd worden in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden;
  3. de bedrijfsactiviteiten vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen.
  4. de woonfunctie in het hoofdgebouw gevestigd blijft;
  5. er voldoende gelegenheid is voor het parkeren;
  6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



- b. het bepaalde in lid 38.4. onder c en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
  - 1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
  - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
  - 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
  - 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
  - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 38.4. onder d en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
  - 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
  - 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
  - 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
  - 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
  - 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
  - 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
  - 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  - 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 38.4. onder g en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:



1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

## **DUBBELBESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 39: Leiding - Brandstof**

#### **39. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een brandstofleiding;

met de daarbijbehorende:

b. veiligheidszone;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **39. 2. Bouwregels**

**39. 2. 1.** In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een brandstofleiding.

**39. 2. 2.** Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### **39. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 39.2.1. en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. uit een risicoanalyse is gebleken dat de door het Ministerie van VROM vastgestelde risiconormen niet worden overschreden;
  3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de brandstofleiding.

#### **39. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent opslaan van goederen;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een aangegeven veiligheidszone.

#### **39. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 39.4. onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

### **39. 6. Aanlegvergunningen**

**39. 6. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 40 cm;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 40 cm.

**39. 6. 2.** Het in lid 39.6.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**39. 6. 3.** De in lid 39.6.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van leidingen.

**Artikel 40: Leiding - Gas****40. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een gas-/waterleiding;

met de daarbijbehorende:

b. veiligheidszone;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**40. 2. Bouwregels**

**40. 2. 1.** In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een gasleiding.

**40. 2. 2.** Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

**40. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 40.2.1. en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
  3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

**40. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een aangegeven veiligheidszone.

**40. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 40.4. onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;

2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

#### **40. 6. Aanlegvergunningen**

**40. 6. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 40 cm;
- d. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 40 cm.

**40. 6. 2.** Het in lid 40.6.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**40. 6. 3.** De in lid 40.6.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

**Artikel 41: Leiding - Hoogspanning****41. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsleiding;

met de daarbijbehorende:

- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**41. 2. Bouwregels**

**41. 2. 1.** In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

**41. 2. 2.** Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

**41. 2. 3.** Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen zal ten hoogste 50,00 m bedragen.

**41. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 41.2.1. en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
  - 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) leidingen.

**41. 4. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.



**41. 5. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 41.4. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

**Artikel 42: Leiding - Water****42. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een watertransportleiding.

**42. 2. Bouwregels**

**42. 2. 1.** In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een watertransportleiding.

**42. 2. 2.** Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

**42. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 42.2.1. en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van leidingen.

**42. 4. Aanlegvergunningen**

**42. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 40 cm;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 40 cm.

**42. 4. 2.** Het in lid 42.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**42. 4. 3.** De in lid 42.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van leidingen.

**Artikel 43: Waarde - Archeologie 1****43. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming van archeologische waarden.

**43. 2. Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dinkelland te worden ingediend.

**43. 3. Aanlegvergunning**

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Dinkelland te worden ingediend.

**Artikel 44: Waarde - Archeologie 2****44. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de gebieden met hoge en zeer hoge archeologische waarden.

**44. 2. Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

**44. 3. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 44.2. en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. bij een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en/of een bodemgreep dieper dan 40 cm vooraf op basis van een archeologisch onderzoek advies wordt ingewonnen van de provinciaal archeoloog;
  2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

**44. 4. Aanlegvergunningen**

**44. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>;

- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

**44. 4. 2.** Het in lid 44.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**44. 4. 3.** De in lid 44.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.



**Artikel 45: Waarde - Ecologie****45. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

**45. 2. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bezanden en egaliseren van agrarische gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- b. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai.

**45. 3. Aanlegvergunningen**

**45. 3. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- het scheuren, frezen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai.

**45. 3. 2.** Het in lid 45.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**45. 3. 3.** De in lid 45.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

**Artikel 46: Waarde - Essen****46. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

**46. 2. Bouwregels**

**46. 2. 1.** Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

**46. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
- b. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

**46. 4. Aanlegvergunningen**

**46. 4. 1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen.

**46. 4. 2.** Het in lid 46.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**46. 4. 3.** De in lid 46.3.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologisch en cultuurhistorisch waarden van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

**Artikel 47: Waarde - Landschap****47. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

**47. 2. Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

**47. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

**ALGEMENE REGELS****Artikel 48: 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 49: Algemene bouwregels**

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid a en toestaan dat gebouwen dicht op de weg worden gebouwd, mits:
  - 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Artikel 50: Algemene gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming "Bedrijf - Prostitutie";
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

**Artikel 51: Algemene aanduidingregels****51. 1. Geluidzone - Spoor****51. 1. 1. Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, of de toename van het aantal woningen in een gebouw, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. de op grond van de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- b. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

**51. 2. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de algemene aanduidingregel "Geluidzone - spoor" wordt aangebracht, mits:
  - er vanwege een wijziging van de feitelijke inrichting van een spoorweg of een toe- of afname van het treinverkeer sprake is van een noodzakelijke verbreding of versmalling van de aandachtszone;
- b. de algemene aanduidingregel "Geluidzone - Spoor" wordt verwijderd, mits:
  - er vanwege een wijziging van de feitelijke inrichting van een spoorweg of een toe- of afname van het treinverkeer sprake is van een noodzakelijke verbreding of versmalling van de aandachtszone.

### **51. 3. Luchtvaartverkeerzone**

#### **51. 3. 1. Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege het luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de grenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein.

### **51. 4. Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied**

#### **51. 4. 1. Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
- b. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende regel:
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### **51. 4. 2. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 51.4.1. en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere aangewezen bestemming(en) worden gebouwd, mits:
  - hierdoor de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

### **51. 5. Veiligheidszone - lpg**

#### **51. 5. 1. Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

#### **51. 5. 2. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 51.6.1. en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
  - hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### **51. 5. 3. Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

#### **51. 5. 4. Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 51.5.3. en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:
  - hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

#### **51. 5. 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de algemene aanduidingregel "Veiligheidszone - lpg" wordt verwijderd, mits:
  - de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
- b. de algemene aanduidingregel "Veiligheidszone - lpg" voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
  1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
  2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;
  3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

### **51. 6. Vrijwaringszone - Molenbiotoop**

#### **51. 6. 1. Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en), binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf de voet van de molen, geen bebouwing worden opgericht.

Op het moment dat de molen een belt of stelling bezit, dan mag de bebouwing niet hoger worden opgetrokken dan de hoogte waarop de belt of de stelling zich bevindt.

- b. Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en), binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanaf de voet van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan de aangegeven hoogte per molen in bijlage 8 van de toelichting.

#### **51. 6. 2. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 51.6.1. onder a en b en toestaan dat de in de andere aangewezen bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

#### **51. 6. 3. Aanlegvergunningen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het ophogen van gronden hoger dan de in bijlage 8 van de toelichting aangegeven toelaatbare hoogte voor bouwwerken per molen;
  - 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de in bijlage 8 van de toelichting aangegeven toelaatbare hoogte voor bouwwerken per molen;
  - 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in bijlage 8 van de toelichting aangegeven toelaatbare hoogte voor bouwwerken per molen.
- b. Het in lid 51.6.3. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

- c. De in lid 51.6.3. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

## **51. 7. Vrijwaringszone - Straalpad**

### **51. 7. 1. Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) zal, op of in de gronden die zijn gelegen binnen het als zódanig aangegeven straalpad, de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de aangegeven maximale hoogte bedragen.



**Artikel 52: Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
  3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Artikel 53: Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
  1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
  2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
  3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
  4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
  5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
  6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1' dan wel de bestemming 'Water - 1' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:

1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemmingen 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, of 'Bedrijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de regels van de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie', zoals opgenomen in bijlage 6 van toepassing zijn;
  2. de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
  3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
  5. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
  6. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
  7. afscherpende beplanting wordt aangebracht;
  8. in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits:
- na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
- g. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, mits:
- door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
- h. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:

1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging van lid i. wordt toegepast;
  2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;
- i. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement.

**Artikel 54: Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding tot een besluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen ex artikel 3.6. lid 1 sub c en d van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentekantoor ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, digitaal, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen.

**Artikel 55: Overig****55. 1. Aanvullende werking welstandscriteria**

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

**55. 2. Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

**55. 3. Bebouwingsgrenzen wegverkeerslawaaï****55. 3. 1. Bouwregel**

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zal de afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg ten minste de bestaande afstand bedragen, voorzover deze bebouwing gesitueerd is binnen de geluidszone langs geluidsgevoelige wegen, zoals die zijn weergegeven op de verbeelding (nummer 7) en daarop zijn voorzien van een dwarsprofiel.

**55. 3. 2. Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 55.3.1. en toestaan dat de bestaande afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen, dan wel er sprake is van een gewijzigde verkeerssituatie, waardoor de geluidszone is verkleind of geheel is komen te vervallen;
- b. de geluidsbelasting van een geluidsgevoelig bouwwerk niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 56: Overgangsrecht**

#### **56. 1. Overgangsrecht bouwwerken**

- a. 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,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

#### **56. 2. Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, 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.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

**Artikel 57: Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Regels deel uitmakende van het  
Bestemmingsplan "Buitengebied"  
van de gemeente Dinkelland.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ..... 2010.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

## **BIJLAGE 1**

**Lijst met gezamenlijke oppervlaktes  
van gebouwen ten behoeve van  
intensieve takken in de  
extensiveringsgebieden**

| <b>Adres</b>         | <b>Oppervlakte bedrijfsgebouwen,<br/>waaronder overkappingen</b> |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Komiezendijk 8       | 555                                                              |
| Bergvennenweg 41     | 440                                                              |
| Beekweg 4            | 1450                                                             |
| Ootmarsumsestraat 78 | 420                                                              |
| Broekweg 2           | 350                                                              |
| Laarweg 6            | 375                                                              |
| Tubbergerdijk 6      | 425                                                              |
| Glipsdijk 5          | 1360                                                             |
| Schiphorstdijk 3     | 550                                                              |
| Laagsestraat 64      | 400                                                              |

## **BIJLAGE 2**

**Specifieke toetsingscriteria  
ondergeschikte tweede tak of  
deeltijdfunctie**



| Activiteit                                                                                                      | Specifieke criteria bij toepassing van de ontheffing in artikel 3 lid 3.5. onder b en artikel 4 lid 4.5. onder b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten                             | <p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Koelhuizen                                                                                                      | <p>Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied.</p> <p>De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p> |
| Zorgfunctie                                                                                                     | <p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Agrarische loonbedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid | <p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten                        | <p>De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kinderboerderij                                                                                                 | <p>Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                     | Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven | De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere vloeroppervlakte hebben dan 500 m <sup>2</sup> . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Opslag van caravans, auto's en boten                                                                                                                                                | Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van caravans, auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m <sup>2</sup> . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kamperen bij de boer                                                                                                                                                                | Het kampeerterrein moet op of direct aansluitend op het agrarisch bouwperceel worden gevestigd met een maximale oppervlakte van ten hoogste 4.500 m <sup>2</sup> . Het grootste deel hiervan moet binnen het bouwperceel gelegen zijn. Het kamperen is uitsluitend toegestaan bij agrarische bedrijven met een omvang van ten minste 0,25 VAK. Er mogen ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Groepsaccommodatie                                                                                                                                                                  | Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Boerderijkamers                                                                                                                                                                     | De kamers worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande entree, zodat de kamers gezamenlijk over niet meer dan één entree beschikken. Boerderijkamers zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal boerderijkamers bedraagt per complex minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een boerderijkamer mag ten hoogste 60 m <sup>2</sup> bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel mag ten hoogste 500 m <sup>2</sup> bedragen. In de kamers mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De kamers moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bed and breakfast | De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Theeschenkerij    | De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden.<br>Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m <sup>2</sup> bedragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Boerengolf        | Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt. |

===



**BIJLAGE 3**

**Algemene bedrijvenlijst**

Veehandelsbedrijven  
 Fouragehandelsbedrijven  
 Handel in zaaizaad en pootgoed  
 Dierenartsenpraktijk  
 Hoefsmederij  
 Hondendressuur  
 Houtconservering, kurkwaren-, riet- en vlechtwerk  
 (Kunst)atelier/galerie  
 Be- en verwerking van goederen gerelateerd aan het buitengebied  
 Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste  
 dranken  
 Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)  
 Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen  
 Grafische afwerking  
 Binderijen  
 Grafische reproductie en zetten  
 Overige grafische activiteiten  
 Reproductiebedrijven opgenomen media  
 Vervaardigen van munten, sieraden, e.d.  
 Vervaardigen van muziekinstrumenten  
 Bouwinstallatiebedrijven (kleinschalig)  
 Bouw- en aannemingsbedrijven (kleinschalig)  
 Dineruitzendingsbedrijven  
 Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)  
 Autobeklederijen  
 Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven  
 Overige kleinschalige reparatiebedrijven t.b.v. particulieren  
 Verhuurbedrijven van roerende goederen (kleinschalig)  
 Computerservice- en informatietechnologiebureaus, e.d.  
 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk  
 Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek  
 Groepsaccommodaties  
 Kinderopvang  
 Foto- en filmontwikkelcentrales  
 Uitvaartcentra

v.c. = verwerkingscapaciteit

===

#### **BIJLAGE 4**

**Maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen**



## UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN NIET AGRARISCHE BEDRIJVEN

| KOLOM 1<br>BESTEMMING                                     | KOLOM 2<br>ADRES            | KOLOM 3<br>HUIDIG OPP.<br>BEDRIJFS<br>GEBOUWEN IN M <sup>2</sup><br>(EXCL. BEDRIJFS-<br>WONINGEN) | KOLOM 4<br>115%<br>(EXCLUSIEF<br>BEDRIJFSWO-<br>NING) | KOLOM 5<br>125%<br>(EXCLUSIEF<br>BEDRIJFSWO-<br>NING) | KOLOM 6<br>AANTAL<br>BEDRIJFS<br>WONINGEN |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                           |                             |                                                                                                   | BIJ RECHT                                             | MIDDELS<br>WIJZIGINGSBE-<br>VOEGDHEID                 |                                           |
| <b>( B ) Bedrijf</b>                                      |                             |                                                                                                   |                                                       |                                                       |                                           |
| Aannemersbedrijf                                          | Weerselosestraat 30 - 32    | 1050                                                                                              | 1225                                                  | 1338                                                  | 1                                         |
| Wasserij, chemische textielreiniging en<br>waterzuivering | Springendal 6               | 2350                                                                                              | 2733                                                  | 2988                                                  | 2                                         |
| Metaalbedrijf / IJzerhandel                               | Aa Broek 7                  | 1300                                                                                              | 1510                                                  | 1625                                                  | 1                                         |
| Aannemersbedrijf                                          | Disseroltweg 52             | 2210                                                                                              | 2572                                                  | 2813                                                  | 2                                         |
| Verkooppunt van motorbrandstoffen                         | Nordhornsestraat 226        | 226                                                                                               | 260                                                   | 283                                                   | 0                                         |
| Aannemersbedrijf                                          | Damweg 22                   | 1940                                                                                              | 2246                                                  | 2450                                                  | 1                                         |
| Constructiebedrijf                                        | Penninksbrugweg 1 - 73      | 1050                                                                                              | 1238                                                  | 1363                                                  | 2                                         |
| Houtbewerkingbedrijf                                      | Schiphorstdijk 2            | 330                                                                                               | 380                                                   | 413                                                   | 0                                         |
| Verkooppunt van motorbrandstoffen                         | Nordhornsestraat 136        | 1450                                                                                              | 1683                                                  | 1838                                                  | 1                                         |
| Opslag carnavalsloodsen                                   | Brandlichterweg 66          | 1378                                                                                              | 1585                                                  | 1723                                                  | 0                                         |
| Opslagbedrijf                                             | Brandlichterweg             | 0                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                     | 0                                         |
| Aannemersbedrijf                                          | Haarstraat 45               | 2330                                                                                              | 2695                                                  | 2940                                                  | 1                                         |
| Aannemersbedrijf                                          | Oude Deuringerstraat 4 - 4a | 1215                                                                                              | 1413                                                  | 1544                                                  | 1                                         |
| Pottenbakkerij                                            | Tramweg 11                  | 450                                                                                               | 518                                                   | 563                                                   | 0                                         |
| Transportbedrijf                                          | Loodijk 4                   | 510                                                                                               | 602                                                   | 663                                                   | 1                                         |
| Garage / verkooppunt van<br>motorbrandstoffen             | Bornsestraat 34 - 34b       | 1800                                                                                              | 2085                                                  | 2275                                                  | 1                                         |
| Landbouwmechanisatiebedrijf                               | Bornsestraat 35 - 37        | 1300                                                                                              | 1525                                                  | 1675                                                  | 2                                         |
| Wegenbouw                                                 | Bornsestraat 48             | 745                                                                                               | 872                                                   | 957                                                   | 1                                         |
| Installatiebedrijf                                        | Bornsestraat 52             | 260                                                                                               | 314                                                   | 325                                                   | 1                                         |
| Fouragehandel                                             | Loodijk 1                   | 1600                                                                                              | 1840                                                  | 2000                                                  | 0                                         |
| Aannemersbedrijf                                          | Bornsestraat 54             | 930                                                                                               | 1085                                                  | 1185                                                  | 1                                         |
| Installatiebedrijf                                        | Bornsestraat 58             | 1395                                                                                              | 1620                                                  | 1770                                                  | 1                                         |
| Slachterij / slagerij                                     | Tipweg 3                    | 374                                                                                               | 446                                                   | 493                                                   | 1                                         |
| Installatiebedrijf                                        | Bornsestraat 55 - 55a       | 1360                                                                                              | 1580                                                  | 1725                                                  | 1                                         |



|                                                           |                       |      |                              |      |   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------|------------------------------|------|---|
| Landbouwmechanisatiebedrijf                               | Beekdorpweg 10        | 2100 | 2445                         | 2675 | 2 |
| Verkooppunt van motorbrandstoffen                         | Bornsestraat 16 – 18  | 1080 | 1272                         | 1400 | 2 |
| Dierenpension                                             | Bornsestraat 23       | 535  | 631                          | 694  | 1 |
| Garagebedrijf                                             | Postweg 11            | 580  | 682                          | 750  | 1 |
| Verkooppunt van motorbrandstoffen                         | Deurningerstraat 64   | 540  | 636                          | 700  | 1 |
| Aannemersbedrijf                                          | Bornsestraat 4        | 1730 | 2005                         | 2185 | 1 |
| Dierenpension                                             | Gunnerstraat 20       | 410  | 487                          | 538  | 1 |
| Glashandel                                                | Deurningerstraat 50   | 625  | 734                          | 807  | 1 |
| Hoveniersbedrijf                                          | Deurningerstraat 54   | 1500 | 1740                         | 1900 | 0 |
| Transportbedrijf                                          | Spekhorstweg 3        | 810  | 945                          | 1040 | 1 |
| Transportbedrijf / verkooppunt motorbrandstoffen          | Vliegveldstraat 20    | 1818 | 2091                         | 2273 | 0 |
|                                                           |                       |      |                              |      |   |
| <b>( B-AL ) Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf</b>           |                       |      |                              |      |   |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Wiemseleweg 5         | 4757 | 5486                         | 5973 | 1 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Steenbergweg 6        | 1715 | 1988                         | 2169 | 1 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Epmanweg 6            | 2020 | 2338                         | 2550 | 1 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Korenmosweg 22        | 2160 | 2499                         | 2725 | 1 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Hoofdstraat 7 – 7a    | 2100 | 2430                         | 2675 | 1 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Lemseloseschoolweg 13 | 490  | Geen uitbreiding toegestaan. |      | 0 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Kerkpad 1             | 1300 | 1525                         | 1675 | 2 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Everlostraat 24       | 870  | 1015                         | 1140 | 1 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Looweideweg 2         | 825  | 949                          | 1081 | 0 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Akkerhuisweg 1        | 964  | 1109                         | 1205 | 0 |
| Agrarisch loonbedrijf                                     | Westerikweg 3         | 1100 | 1280                         | 1425 | 1 |
|                                                           |                       |      |                              |      |   |
|                                                           |                       |      |                              |      |   |
| <b>( B-M ) Bedrijf – Manege</b>                           |                       |      |                              |      |   |
| Manege                                                    | Almelosestraat 82     | 3980 | 4592                         | 5000 | 1 |
| Manege                                                    | Breemorsweg 7         | 1360 | 1564                         | 1700 | 0 |
| Manege                                                    | Brandlichterweg 68    | 3181 | 3659                         | 3977 | 0 |
| Manege                                                    | Tramweg 1             | 760  | 874                          | 950  | 0 |
| Manege                                                    | Bornsestraat 41       | 4964 | 5709                         | 6205 | 0 |
|                                                           |                       |      |                              |      |   |
| <b>( CO-O ) cultuur en ontspanning – Ontvangstcentrum</b> |                       |      |                              |      |   |
| Ontvangstcentrum                                          | Ellenweg 5 – 7        | 557  | 656                          | 723  | 1 |



|                                                           |                       |      |      |                                  |   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------|------|----------------------------------|---|
|                                                           |                       |      |      |                                  |   |
| <b>( CO-S )Cultuur en ontspanning –<br/>(Sterrenwacht</b> |                       |      |      |                                  |   |
| Sterrenwacht                                              | Frensdorferweg 22     | 470  | 541  | 588                              | 0 |
|                                                           |                       |      |      |                                  |   |
| <b>( DH ) Detailhandel</b>                                |                       |      |      |                                  |   |
| Detailhandel                                              | Rossumerstraat 2      | 765  | 895  | 983                              | 1 |
| Detailhandel                                              | Nordhornsestraat 233  | 2100 | 2415 | 2625                             | 0 |
| Detailhandel                                              | Nordhornsestraat 237  | 460  | 5290 | 575                              | 0 |
| Detailhandel                                              | Nordhornsestraat 217  | 380  | 437  | 475                              | 0 |
| Detailhandel                                              | Nordhornsestraat 215  | 450  | 518  | 563                              | 0 |
|                                                           |                       |      |      |                                  |   |
| <b>( H ) Horeca</b>                                       |                       |      |      | <b>Krijgen bij recht<br/>25%</b> |   |
| Horeca                                                    | Vasserweg 37          | 320  |      | 425                              | 1 |
| Horeca                                                    | Vasserweg 34          | 415  |      | 545                              | 1 |
| Horeca                                                    | Tichelwerk 1          | 1300 |      | 1625                             | 0 |
| Horeca                                                    | Weerselosestraat 20   | 375  |      | 495                              | 1 |
| Horeca                                                    | Rossumerstraat 34     | 1160 |      | 1475                             | 1 |
| Horeca                                                    | Ootmarsumsestraat 74  | 650  |      | 840                              | 1 |
| Horeca                                                    | Frensdorferweg 4 – 8  | 740  |      | 950                              | 1 |
| Horeca                                                    | Spiekweg 7            | 3600 |      | 4525                             | 1 |
| Horeca                                                    | Zoekeweg 7            | 620  |      | 775                              | 0 |
| Horeca                                                    | Nordhornsestraat 235  | 520  |      | 650                              | 0 |
| Horeca                                                    | Schiphorstdijk 4      | 460  |      | 575                              | 0 |
| Horeca                                                    | Oldenzaalsestraat 53  | 350  |      | 438                              | 0 |
| Horeca                                                    | Nordhornsestraat 137  | 660  |      | 850                              | 1 |
| Horeca                                                    | Lemselosestraat 2 – 4 | 1450 |      | 1863                             | 2 |
| Horeca                                                    | Tramweg 2             | 350  |      | 460                              | 1 |
| Horeca                                                    | Everlostraat 16       | 510  |      | 660                              | 2 |
| Horeca                                                    | Bornsestraat 43       | 580  |      | 775                              | 2 |
| Horeca                                                    | Bornsestraat 60       | 880  |      | 1125                             | 1 |
| Horeca                                                    | Drosteweg 27 – 29     | 2100 |      | 2650                             | 2 |
| Horeca                                                    | Vliegveldstraat 6 - 8 | 2294 |      | 2868                             | 1 |
|                                                           |                       |      |      |                                  |   |
| <b>( M ) Maatschappelijk</b>                              |                       |      |      |                                  |   |
| Maatschappelijk                                           | Almelosestraat 65     | 67   | 78   | 84                               | 0 |



|                                     |                     |     |                                 |      |   |
|-------------------------------------|---------------------|-----|---------------------------------|------|---|
| Maatschappelijk                     | Heggelkampsweg 4    | 423 | 487                             | 529  | 0 |
| Maatschappelijk                     | Deurningerstraat 42 | 790 | Ten hoogste 1250 m <sup>2</sup> |      | 0 |
|                                     |                     |     |                                 |      |   |
| ( M-D ) Maatschappelijk - Dorpshuis |                     |     |                                 |      |   |
| Dorpshuis                           | Hoofdstraat 21      | 281 | 324                             | 352  | 0 |
| Dorpshuis                           | Dorpsstraat 94      | 610 | 702                             | 763  | 0 |
|                                     |                     |     |                                 |      |   |
| ( M-SC) Maatschappelijk - Scouting  |                     |     |                                 |      |   |
| Maatschappelijk - Scouting          | Alofssteeg 1        | 137 | 158                             | 172  | 0 |
| Maatschappelijk - Scouting          | Tramweg 4           | 325 | 374                             | 407  | 0 |
|                                     |                     |     |                                 |      |   |
| ( R ) Recreatie                     |                     |     |                                 |      |   |
| Kampeerboerderij                    | Zoekeweg 9          | 262 | 316                             | 353  | 1 |
|                                     |                     |     |                                 |      |   |
| (V) Verkeer                         |                     |     |                                 |      |   |
| Verkooppunt van motorbrandstoffen   | Rijksweg A1-1       | 840 | 965                             | 1050 | 0 |
| Verkooppunt van motorbrandstoffen   | Rijksweg A2-2       | 800 | 920                             | 1000 | 0 |

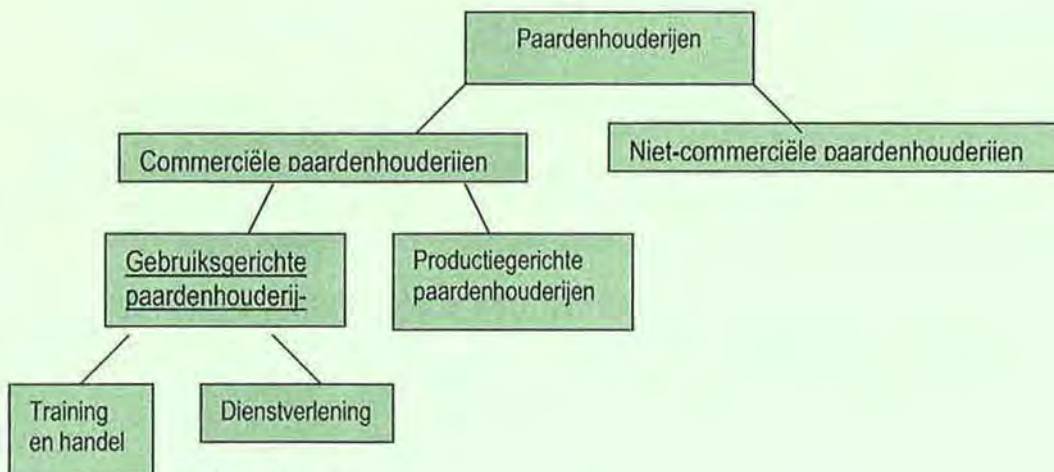
**BIJLAGE 5**

**Criteria voor uitbreiding maneges**



In de afgelopen jaren is de belangstelling voor paardenhouderijen in het buitengebied toegenomen. De groei van het aantal paardenhouderijen binnen de gemeente Dinkelland weer spiegelt deze landelijke toename. In de meeste gevallen gaat het om recreatief paardrijden. Er is echter ook een aantal fokbedrijven gevestigd in de gemeente. Uit gegevens van het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) blijkt dat in de periode 1990-2000 het aantal bedrijven in de voormalige gemeente Weerselo en Denekamp waar meer dan 5 paarden worden gehouden, gegroeid is van 24 naar 67. Dit komt neer een groeipercentage van 180% in 10 jaar. De bedrijven met 5 paarden of minder is met 13% gegroeid van 100 naar 113. In Ootmarsum zijn bij het CBS geen paardenhouderijen geregistreerd.

Gezien deze groei wil de Gemeente Dinkelland specifiek aandacht schenken aan het fenomeen paardenhouderij in het bestemmingsplan. Hierbij gaat het met name om het ruimtelijk kunnen sturen van ontwikkelingen, zonder onnodige beperkingen op te leggen aan de paardenhouderijen.



Schema paardenhouderijen

Om in het bestemmingsplan een gedegen regeling op te nemen is het noodzakelijk de verschillende vormen van paardenhouderijen te onderscheiden (zie bovenstaande figuur).

Ten eerste is er sprake van commerciële paardenhouderijen enerzijds en niet-commerciële paardenhouderijen anderzijds.

Onder niet-commerciële paardenhouderijen valt bijvoorbeeld het houden van sport- en recreatiepaarden door particulieren. Het is in de praktijk moeilijk te bepalen waar de grens ligt tussen een grootschalig hobbymatige paardenhouderij en een (parttime) eenpersoonsbedrijf. Dit zal per geval zal moeten worden bekeken. Het LEI (Landbouw Economisch Instituut) geeft een grens aan van 15 tot 20 volwassen paarden. De gemeente kiest niet voor een dergelijke grens, aangezien het in de praktijk moeilijk blijkt te zijn een harde grens te trekken tussen het puur hobbymatig houden van paarden en het bedrijfsmatig houden van paarden. Er kan sprake zijn van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf dat als hoofdactiviteit een ander agrarisch product voortbrengt. Ook kan een manege worden gebruikt door een ruitersportvereniging om een klein aantal paarden te stallen, terwijl het merendeel van de gebruikers van de manege het eigen paard thuis stalt.

De gemeente is van mening dat het aantal paarden niet het enige criterium kan zijn om te bepalen of sprake is van een bedrijfsmatige activiteit, maar dat ook het soort paarden hierbij in acht moet worden genomen. Om duidelijkheid per geval te bereiken, zal in voorkomende gevallen een bedrijfsplan moeten worden opgesteld. Uit een dergelijk plan kan bijvoorbeeld blijken dat een paardenhouderij met een aantal paarden dat lager ligt dan de genoemde grens van het LEI wel bedrijfsmatig kan zijn.



Ten tweede zijn commerciële paardenhouderijen op hun beurt te verdelen in productiegerichte paardenhouderijen en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Hieronder worden de kenmerken van de verschillende typen weergegeven.

#### *Productiegerichte paardenhouderijen*

Een productiegerichte paardenhouderij richt zich op het fokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan:

- hengstenstations en KI- stations;
- opfokbedrijven (voor dieren jonger dan 3 jaar);
- paarden- en ponyfokkerijen (merriehouderijen of stoeterijen genaamd).

Een paardenfokkerij is pas rendabel als niet alleen paarden gefokt worden, maar deze ook getraind en afgericht worden tot een leeftijd waarop de verkoopwaarde van de paarden de gemaakte kosten overstijgt. Dit is pas het geval als een paard de volwassen leeftijd van drie jaar heeft bereikt. Ook in de jaren direct daarna neemt de verkoopwaarde nog toe.

Al met al zal in een rendabele paardenfokkerij, naast het fokken van paarden, dus ook trainen en africhten een onderdeel van de bedrijfsvoering moeten zijn. Daarbij is het van essentieel belang wat de verhouding tussen beide onderdelen van het bedrijf is. De geldende jurisprudentie op dit vlak biedt hierin houvast. In een arrest van de Afdeling Bestuursrechtsspraak Raad van State van 2 december 1997 wordt de volgende uitspraak gedaan:

“.....De activiteiten kunnen (evenmin) worden gezien als nevenactiviteit van een agrarische activiteit. Dit kan alleen, wanneer niet- agrarische nevenactiviteiten voortvloeien uit de agrarische activiteit en daaraan ondergeschikt zijn....”

Het besluit van de Raad van State komt erop neer dat een paardenhouderij, die naast het fokken van paarden, niet ter plaatse gefokte paarden en pony's africhtte, stalde en verhandelde als niet-agrarisch beschouwd wordt. Het agrarische deel van de bedrijfsvoering (het fokken van paarden) staat niet in verhouding tot het niet-agrarische deel. Dat laatste deel bepaalt daarmee de aard van de bedrijvigheid.

De conclusie die uit de jurisprudentie kan worden getrokken, is dat een paardenfokkerij zich dient te richten op het trainen en verhandelen van paarden en pony's die binnen het bedrijf gefokt zijn. Het africhten van gefokte paarden tot een leeftijd waarop deze verkocht kunnen worden tegen een prijs waarmee de kosten van bedrijfsvoering gedekt kan worden is een noodzakelijke voorwaarde voor rentabiliteit en daarmee een integraal onderdeel van een economisch volwaardige paardenfokkerij. Daarnaast is het natuurlijk goed mogelijk in één bedrijf het fokken van paarden te combineren met andere agrarische bedrijvigheid (gemengd bedrijf, veehouderij).

#### *Gebruiksgerichte paardenhouderijen*

Bij een gebruiksgerichte paardenhouderij staat het gebruik van de paarden voorop, dat wil zeggen het gebruik ten behoeve van recreatie en sport. Onderscheiden kunnen worden:

- training- en handelsstallen, die zijn gericht op het rijden, trainen en africhten van paarden en/of de handel in paarden;
- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte en het bieden van rij-onderricht en rijmogelijkheden aan mensen zonder eigen paard, zoals maneges.
- het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik, hieronder vallen ook oefenaccommodaties van rijverenigingen.

Op basis van de hierboven beschreven verdeling in verschillende typen kan de gemeente haar beleid omtrent paardenhouderijen vormgeven. Hierbij dient met de volgende aspecten rekening te worden gehouden:



1. het provinciale beleid;
2. de kenmerken van de bedrijfsbebouwing;
3. de landschappelijke uitstraling;
4. de verkeersaantrekkende werking;
5. de volwaardigheid van de paardenhouderijen.

#### *Ad. 1. Het provinciale beleid*

Productiegerichte paardenhouderijen worden door de provincie beschouwd als agrarische bedrijven.

Bij het toekennen van bestemmingen aan agrarische bedrijven acht de provincie Overijssel het in het algemeen niet zinvol om onderscheid te maken tussen verschillende soorten agrarische bedrijven (in dit geval een paardenfokkerij).

Daarnaast is de provincie van mening dat bestaande, niet-agrarische functies in het buitengebied zo strak mogelijk dienen te worden ingekaderd en dat nieuwe functies in beginsel zijn uitgesloten. Aan bestaande bedrijven kan bij recht een uitbreiding van 15% worden gegeven. De provincie doelt daarbij op bedrijven buiten de sfeer van landbouw, natuur en recreatie, die niet-functioneel aan het buitengebied zijn gebonden. Gebruiksgerichte paardenhouderijen kunnen beschouwd worden als 'agrarisch aanverwant', waaronder ook maneges vallen. Aan het houden van paarden zitten namelijk ook agrarische aspecten, zoals het weiden en verzorgen van paarden. Als het gaat om vestiging en uitbreiding van (een) gebruiksgerichte paardenhouderij(en) is daarom enige nuancering denkbaar.

#### *Ad. 2 Kenmerken bedrijfsbebouwing*

In het algemeen kan bij paardenhouderijen de volgende bebouwing worden onderscheiden:

- een schuur voor de stalling van de paarden, met boxen van ongeveer 3,50 m bij 3,50 m;
- een schuurruimte voor de opslag van hooi, stro en werktuigen;
- een silo voor de opslag van krachtvoer en kunstmest;
- een verharding voor de opslag van de mest;
- eventueel een rijhal, met een maximale afmeting van 30 m bij 60m.

Verder is bij een manegebedrijf vaak een foyer of kantine aanwezig. Bij een verenigingsaccommodatie (oefenaccommodatie van een rijvereniging) is een eenvoudige sportkantine voldoende. Verder ontbreken bij een dergelijke accommodatie over het algemeen de stallen.

Als op de paardenhouderij paarden worden gehuisvest (op een verenigingsaccommodatie vindt niet altijd stalling plaats), is een bedrijfswoning noodzakelijk. Door de aanwezigheid van paarden is permanent toezicht nodig. Een tweede bedrijfswoning is niet noodzakelijk.

#### *Ad. 3. Landschappelijke uitstraling*

Productiegerichte paardenhouderijen (paardenfokkerijen) bieden veelal geen bijzondere aanblik. De paarden zijn gehuisvest in bestaande schuren. Het feit dat er paarden worden gehouden is vaak alleen zichtbaar door de paarden die buiten grazen.

Gebruiksgerichte paardenhouderijen hebben veelal één of meerdere buitenbakken, afhankelijk van het aantal paarden. De afmetingen van een buitenbak zijn meestal 20 m bij 40 m. Verder valt op dat sommige paardenhouders hun grond afzetten met opvallende (witgeschilderde) hekwerken.

Wanneer bij gebruiksgerichte paardenhouderijen sprake is van de aanwezigheid van een rijhal, is de bebouwing fors. De rijhal kenmerkt zich door hoge goothoogten. Vooral manegebedrijven hebben een opvallende ruimtelijke uitstraling: een groot bedrijfsgebouw, vaak meerdere buitenbakken en ruime parkeermogelijkheden. Soms is het terrein aangekleed met vlaggen en reclameborden.

#### *Ad. 4. Verkeersaantrekkende werking*



De verkeersaantrekkende werking van paardenhouderijen is, met uitzondering van het manegebedrijf, vergelijkbaar met die van andere veehouderijen. De bedrijven moeten bereikbaar zijn voor vrachtauto's en trailers. Een verharde weg is hiervoor voldoende.

Van een manegebedrijf is de verkeersaantrekkende werking beduidend groter. Particulieren komen hier veelal dagelijks om lessen te volgen. Ook biedt de manege vaak mogelijkheden voor pensionstalling en vindt er verhuur van paarden plaats. Belangrijk is daarom dat dergelijke bedrijven goed ontsloten zijn. Ook is de locatie van het manegebedrijf ten opzichte van een woonkern van belang. In de regel geldt: hoe dichterbij de woonkern(en), des te beter. Door volwassenen wordt de afstand tussen de woning en het manegebedrijf tot maximaal 10 kilometer als acceptabel ervaren. Voor de jeugd is dat 6 tot 7 kilometer (fietsafstand).

#### *Ad. 5. Volwaardigheid*

Bij nieuwvestiging, dat wil zeggen de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie in het buitengebied, wordt over het algemeen als voorwaarde gesteld dat het dient te gaan om de vestiging van een (op redelijke termijn) volwaardig agrarisch bedrijf. Wanneer in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied beleid moet worden geformuleerd ten aanzien van nieuwvestiging van paardenhouderijen dient een antwoord te worden gegeven op de volgende vragen:

- wanneer is een paardenfokkerij volwaardig?
- wanneer hebben gebruiksgerichte paardenhouderijen toekomstperspectief?

Ten eerste moet worden gezegd dat het bij paardenhouderijen meestal gaat om niet-bedrijfsmatig en dus niet-volwaardige paardenhouderijen. Daarnaast komen paardenfokkerijen ook veel voor als neventak bij veehouderijen. In dat geval dient de volwaardigheid van beide takken te worden beoordeeld. In het onderstaande wordt alleen ingegaan op paardenhouderijen die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Paardenhouderijen zijn moeilijk te beoordelen op volwaardigheid, vanwege de grote verschillen in rassen en opbrengsten. Voor stoeterijen bijvoorbeeld is de economische situatie te beoordelen aan het aantal veulens en paarden dat per jaar wordt verkocht. Er zijn echter grote verschillen in prijzen. Een belangrijk gegeven is welk ras een stoeterij fokt. Er kan daarom niet worden aangegeven bij hoeveel dieren een stoeterij volwaardig is. Hetzelfde geldt voor hengstenhouderijen. Bij nieuw- of hervestiging zal aan de hand van een bedrijfsplan getoetst dienen te worden of een bedrijf als volwaardig kan worden beschouwd.

Voor de rendabele exploitatie van een manegebedrijf is de markt een bepalende factor. Het aantal potentiële klanten van een manegebedrijf bedraagt ongeveer 0,9 tot 1,8% van het aantal inwoners binnen een straal van 10 kilometer rondom het bedrijf, verminderd met het marktaandeel van de concurrentie. Globaal kan gesteld worden dat een manegebedrijf minimaal een rekruteringsgebied van 10.000 tot 15.000 inwoners moet hebben, wil het zonder nevenactiviteiten, zoals handel en africhting, kunnen bestaan (Federatie van Nederlandse Rijscholen, 1998). Bij een rekruteringsgebied van meer dan 30.000 inwoners is er ruimte op de markt voor een tweede bedrijf. Maneges hebben bovendien te maken met hoge vaste kosten voor de gebouwen, grond en materiaal. Algemene richtlijn is dat er voor een volwaardig inkomen tenminste 25 paarden op een bedrijf aanwezig moeten zijn (Christelijke Agrarische Hogeschool Dronten, 2001). Uiteraard dient een nieuw manegebedrijf altijd aan de hand van een bedrijfsplan aan te tonen of het gaat om een bedrijf met toekomstperspectief. Binnen de Gemeente Dinkelland zijn op dit moment voldoende maneges aanwezig.



**BIJLAGE 6**

**Bestemming  
"Bedrijf - Prostitutie"**

## Artikel 19a: Bedrijf - Prostitutie

### 19a. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Prostitutie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- a. een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

alsmede in beperkte mate voor:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19a. 2. Bouwregels

19a. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 19a.1. onder a t/m c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één prostitutiebedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per prostitutiebedrijf bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouw-schema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw                                                | Gezamenlijke oppervlakte/inhoud |                    | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Hoogte in m |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------|-------------|
|                                                                       | min.                            | max.               |                 | min.            | max. |             |
| bedrijfsgebouw                                                        | -                               | -                  | 7,00            | 20              | 60   | 12,00       |
| bedrijfswoning                                                        | 250 m <sup>2</sup> *            | -                  | 3,50*           | 30*             | 60*  | 8,00*       |
| aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | -                               | 100 m <sup>2</sup> | 3,50            | -               | 60   | -           |

\* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen.

19a. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 19a. 3. Specifieke gebruiksregels



Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

**BIJLAGE 7**

**Detailhandel binnen de  
Bestemming "Detailhandel -  
Tuincentrum"**

**Detailhandel binnen de Bestemming  
"Detailhandel - Tuincentrum 2"**

**a.**

**Detailhandel in:**

- bloemen, planten (daaronder begrepen kamerplanten), seizoensgroen, bomen, kerstbomen, heesters, coniferen en ander opgaand groen
- snijbloemen, droog- en zijdebloemen
- bollen, knollen, zaden
- vijvers, vijvermaterialen en koudwatervissen
- tuinmeubelen en -gereedschap, blokhutten, kassen, serres, tuinhuisjes, vogelhuisjes
- tuinhout, -beelden en -ornamenten, tuinverlichting, tuinsfeerartikelen (lantaarns, lampionen, kaarsen en dergelijke)
- kerst- en paasartikelen, Halloweenartikelen en speeltoestellen
- grondproducten, meststoffen, gewasbescherming
- bestratingsmateriaal
- potten, inclusief rieten, zinken en glazen vazen en potten

**b.**

**Detailhandel in:**

- barbecue en accessoires
- campingartikelen
- tuinspeelgoed, tuinkleding en tuinkledingaccessoires
- tuintrendartikelen
- dierbenodigdheden

**c.**

|                                              |                                                      |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Detailhandel in:                             | 1.1.1. <u>Maximum aantal m<sup>2</sup> oppervlak</u> |
| <b>Cadeauartikelen en interieurdecoratie</b> | 246,9                                                |
| speelgoed                                    | 129,5                                                |
| Huishoudelijke artikelen                     | 200,3                                                |
| binnenmeubelen                               | 192,6                                                |
| verfartikelen                                | 24,4                                                 |
| Gereedschappen anders dan tuingereedschappen | 71                                                   |